



اداره کل راه و شهرسازی و دبیرخانه ستاد
باز آفرینی شهری پایدار استان تهران



شهریور ماه
۱۳۹۷

ستاد باز آفرینی شهری پایدار استان تهران



فهرست مطالب

بخش اول: معرفی استان در مقایسه با کشور

بخش دوم: تبیین ویژگی ها و چالش های استان

**بخش سوم: شناخت وضع موجود بافت های ناکارآمد
شهری استان**

**بخش چهارم: معضلات موجود در بافت های ناکارآمد
شهری استان تهران**

**بخش پنجم: اقدامات دستگاه های عضو ستاد - تعیین
محلات هدف و برنامه اقدام مشترك بازآفرینی استان**

**بخش ششم: برخی اقدامات اجرایی توانمند سازی و
نوسازی بافت ناکارآمد شهری استان**

بخش هفتم: پیشنهادات

معرفی استان
تهران
در مقایسه با کشور



استان تهران و موقعیت سرزمینی ژئوپلیتیک آن در ادوار گذشته



بهترین کریدور زمینی میان کشورهای شرق و اروپا، آفریقا و آمریکا

تهران در سال ۱۱۶۴ هجری خورشیدی بوسیله آقا محمد خان قاجار در شرایطی که تنها ۱۵۰۰۰ نفر جمعیت داشت به پایتختی ایران برگزیده شد. موقعیت استراتژیک تهران بعنوان بهترین مسیر زمینی شرق و غرب جهان جایگاه ویژه ای به آن بخشید. طی حدود ۲۳۰ سال گذشته جمعیت این شهر بیش از ۵۰۰ برابر گردیده است.

دارا بودن بیشترین سابقه پایتختی در کشور طی ادوار گذشته

تهران علیرغم تصور بر خور داری از ویژگیها و مزیت های مطلوب ، تضادهای بسیاری دارد:

- پیرامون آن (شهرها) دارای حداقل سرانه های بهداشتی ، ورزشی ، آموزشی ، فضای سبز... است. (شهرستانی مانند بهارستان با جمعیت یک استان لیکن بدون حتی یک تخت بیمارستانی)
- شبکه حمل و نقل مناسبی با شهرهای اطراف خود ندارد.
- با معضلات بسیاری (آسیب های اجتماعی، خطرات طبیعی زلزله-فرونشست-کم آبی و...) مواجه است.
- به ظرفیت و بوم آن در برنامه ریزی ها و اقدامات توجه کافی نشده است...

شهر تهران و وضعیت آن در جهان

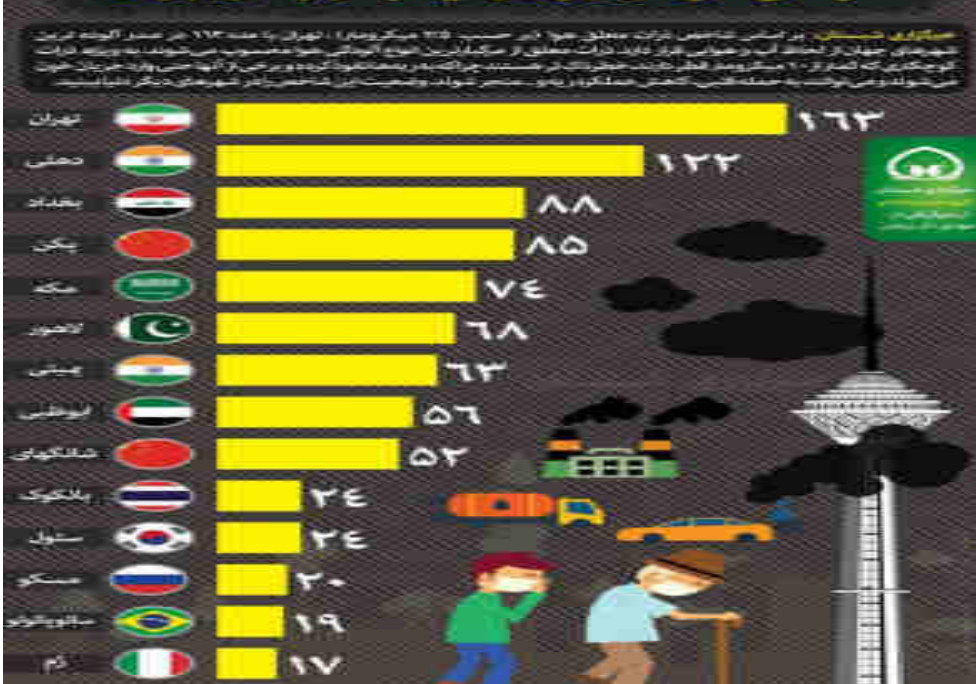
وجه تسمیه تهران



ته+ران:
تهران یعنی دامنه
گرم در مقابل
شمران یا شمیران به
معنی دامنه سرد.



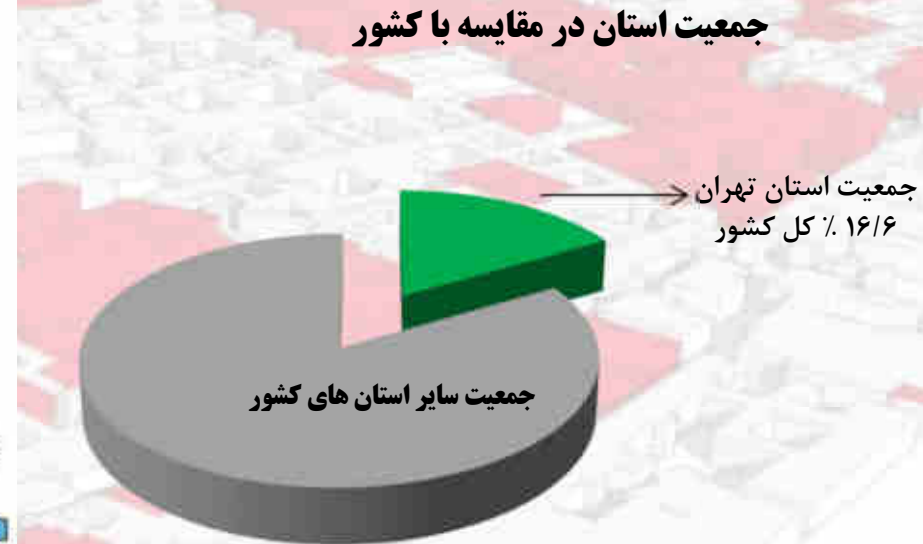
آلودگی هوادر تهران و دیگر شهرهای جهان



ردیف	شاخص	تعداد شهرهای مورد مقایسه جهان	رتبه و جایگاه تهران در جهان
۱	پر جمعیت ترین	تمامی شهرها	۲۵
۲	کیفیت زندگی	۱۴۰ کلانشهر	۱۲۸
۳	بهبود کیفیت زندگی	۱۴۰	۱۲۸
۴	شهرهای جهانی	۱۲۸	۹۴
۵	چشم انداز شهرهای جهانی	۱۲۸	۱۲۳
۶	شهرهای پویا	۱۸۱	۱۷۷
۷	شهرهای خلاق	۵۰۰	۴۱۳
۸	ترافیک	۲۱۲	۲۰۵ با بدترین نمره
۹	امنیت فردی	۶۰	۵۲
۱۰	امنیت سلامت	۶۰	۴۴
۱۱	امنیت دیجیتال	۶۰	۵۵
۱۲	امنیت زیرساخت های امنیتی	۶۰	۴۸

جایگاه شهر تهران در جهان

جمعیت و مساحت استان تهران

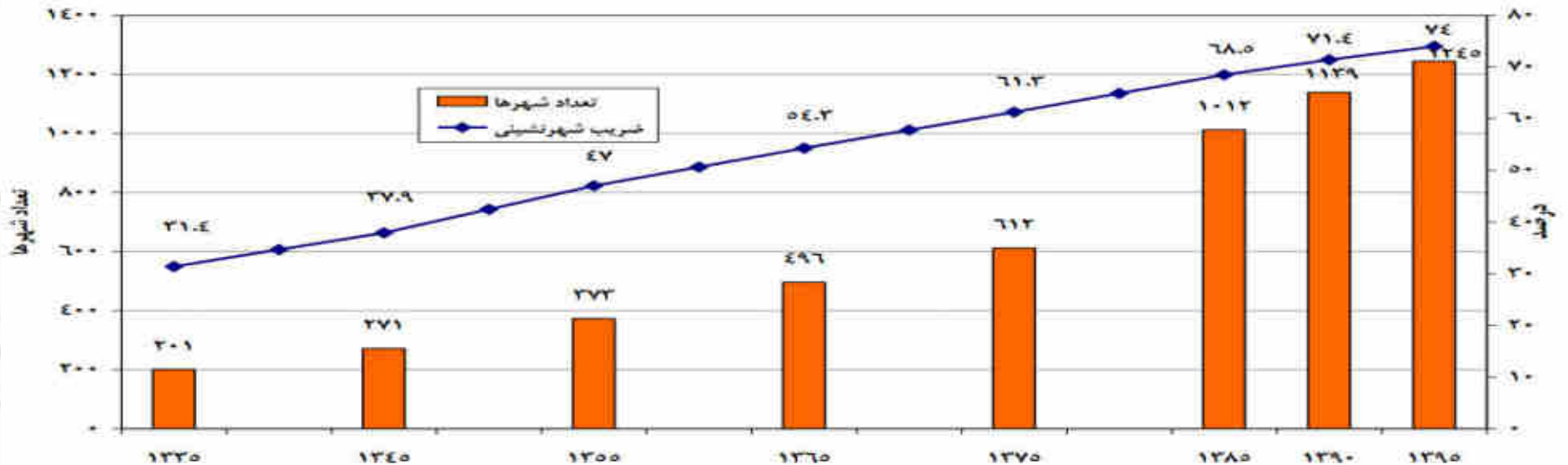
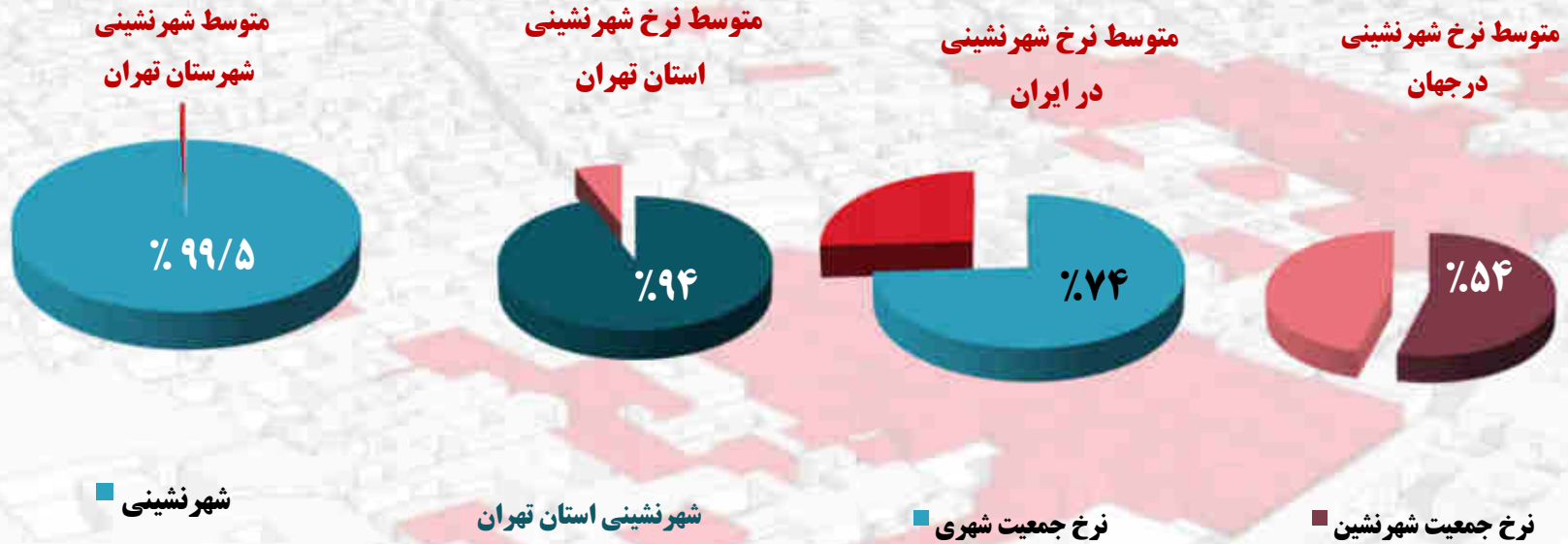


■ جمعیت استان ۱۳۲۶۷۶۳۷ نفر
■ جمعیت سایر استان ها ۶۶۶۵۸۶۳۳ نفر

جمعیت شهر تهران و شهرهای استان در مقایسه با استان های دیگر

■ استان تهران با ۱۳۶۹۲ کیلومتر مربع
■ سایر استان های کشور با ۱۶۳۴۵۰۳ کیلومتر مربع

نرخ شهرنشینی

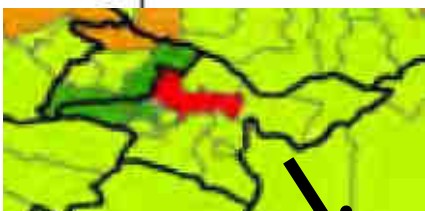


وضعیت مهاجرت به استان و شهر تهران

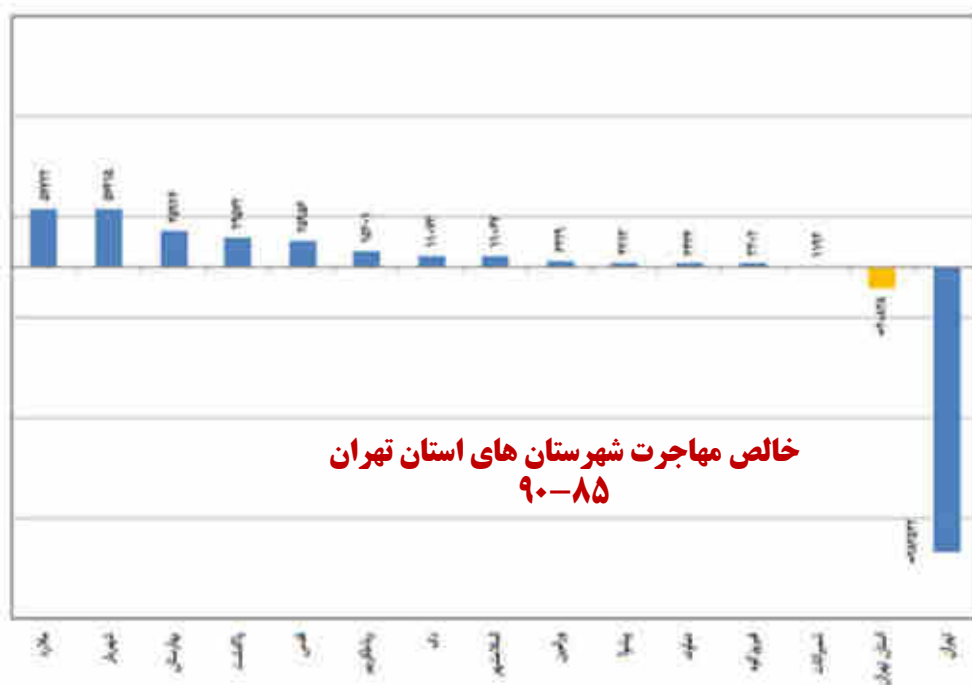
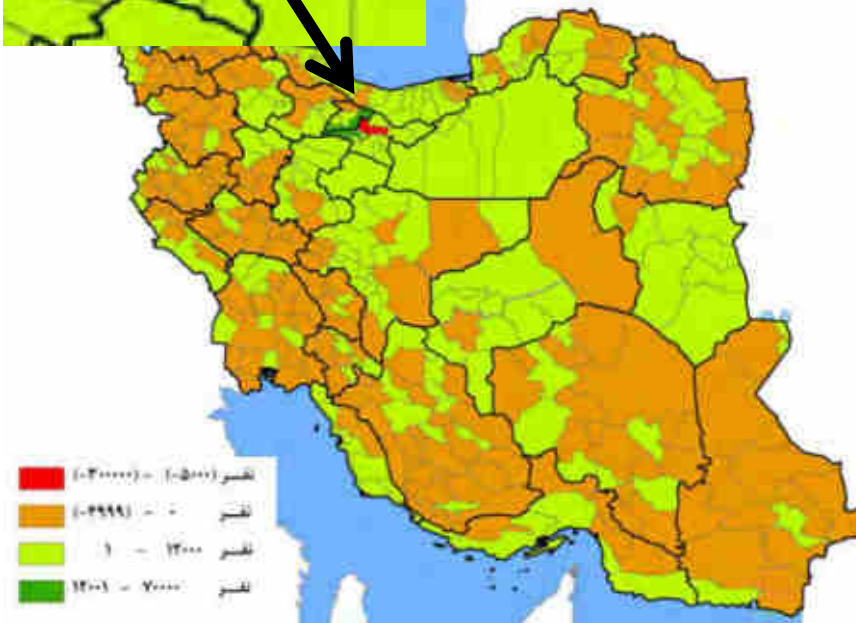
مهاجرین وارد شده (نفر)	مهاجرین خارج شده (نفر)	دوره زمانی	مهاجرت	درصد از جمعیت کشور	تعداد مهاجرین در کشور (نفر)	دوره زمانی	مهاجرت
۳۸۴/۰۲۵	۴۰۴/۸۶۳	۱۳۸۵-۹۰	استان تهران	۷/۳۶	۵/۵۳۵/۰۰۰	۱۳۸۵-۹۰	کشور
۶۲۳/۳۳۱	۴۰۷/۰۹۰	۱۳۹۰-۹۵		۵/۳	۴/۳۰۰/۰۰۰	۱۳۹۰-۹۵	



مقایسه نسبت خالص مهاجرت استان های کشور طی دو دوره ۸۵-۹۵



شهر تهران مهاجر فرست و شهرهای غرب و جنوب غرب استان مهاجر پذیر است



خالص مهاجرت شهرستان های استان تهران ۹۰-۸۵

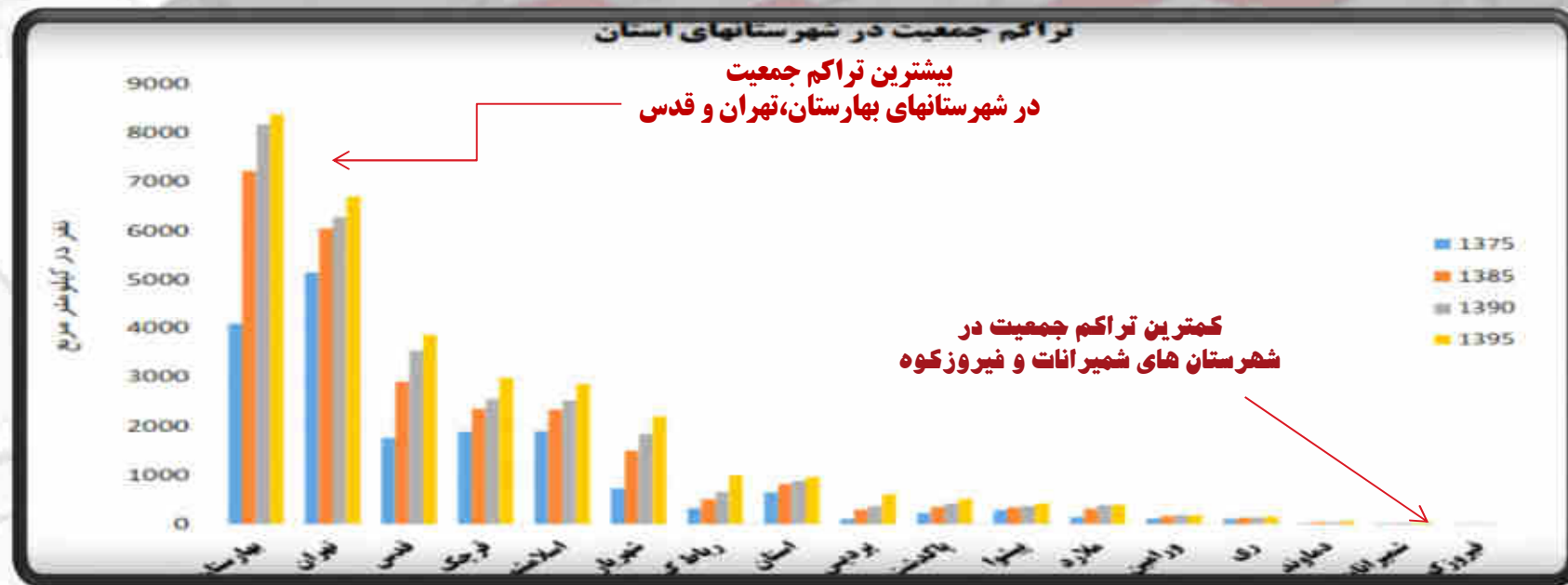
نرخ بیکاری در کشور و استان تهران



نرخ بیکاری در شهرستان های استان تهران



ضریب رشد سالانه جمعیت شهرستان های استان تهران

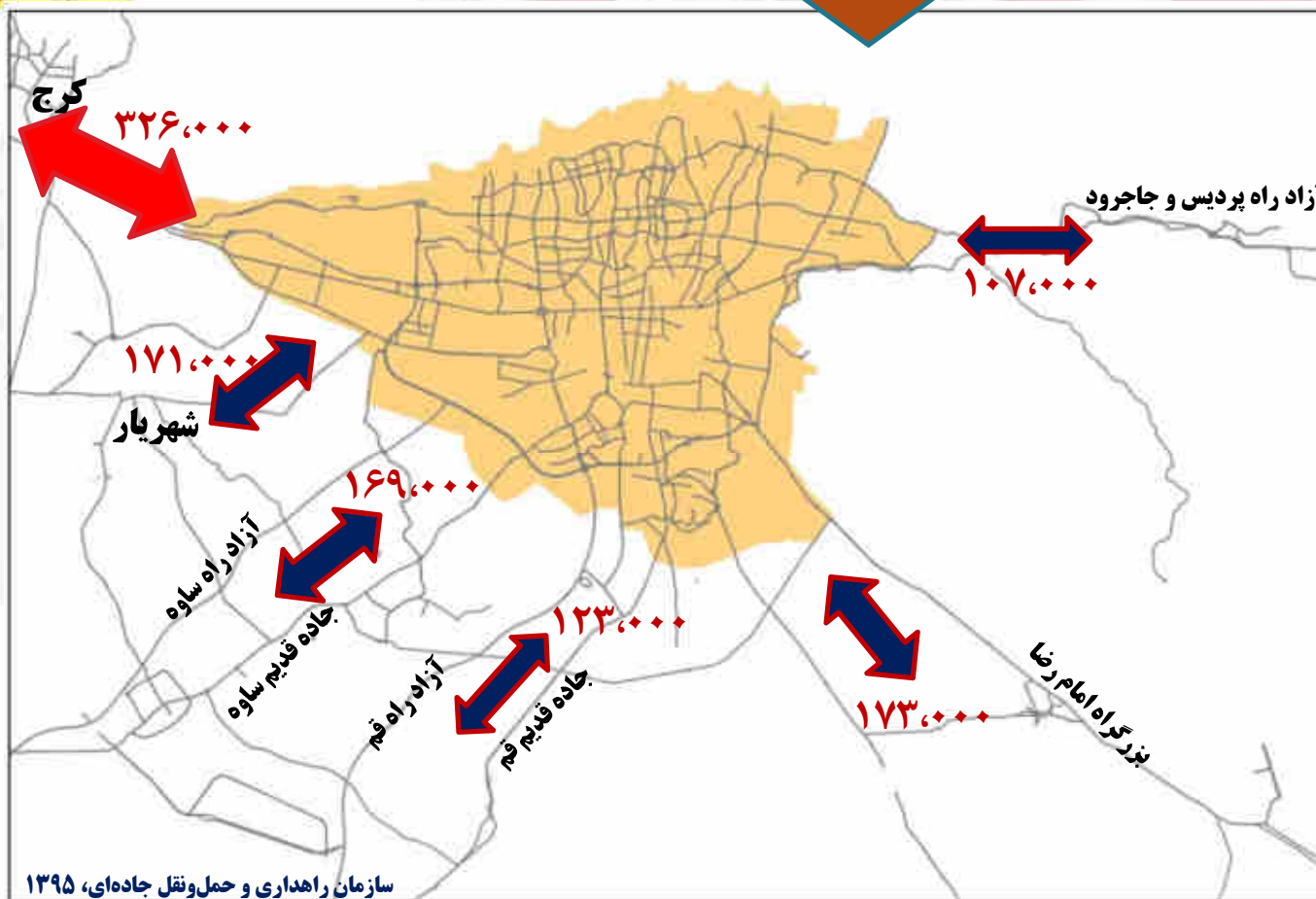
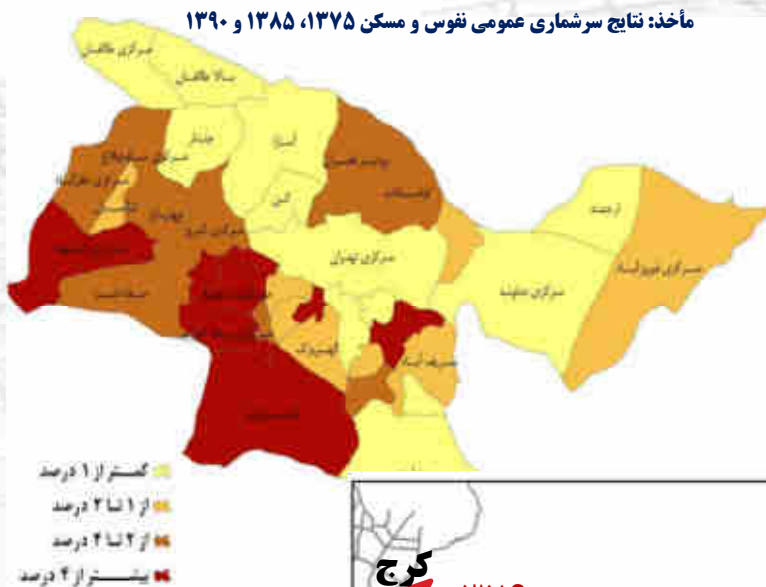


تراکم جمعیت شهرستان های استان تهران

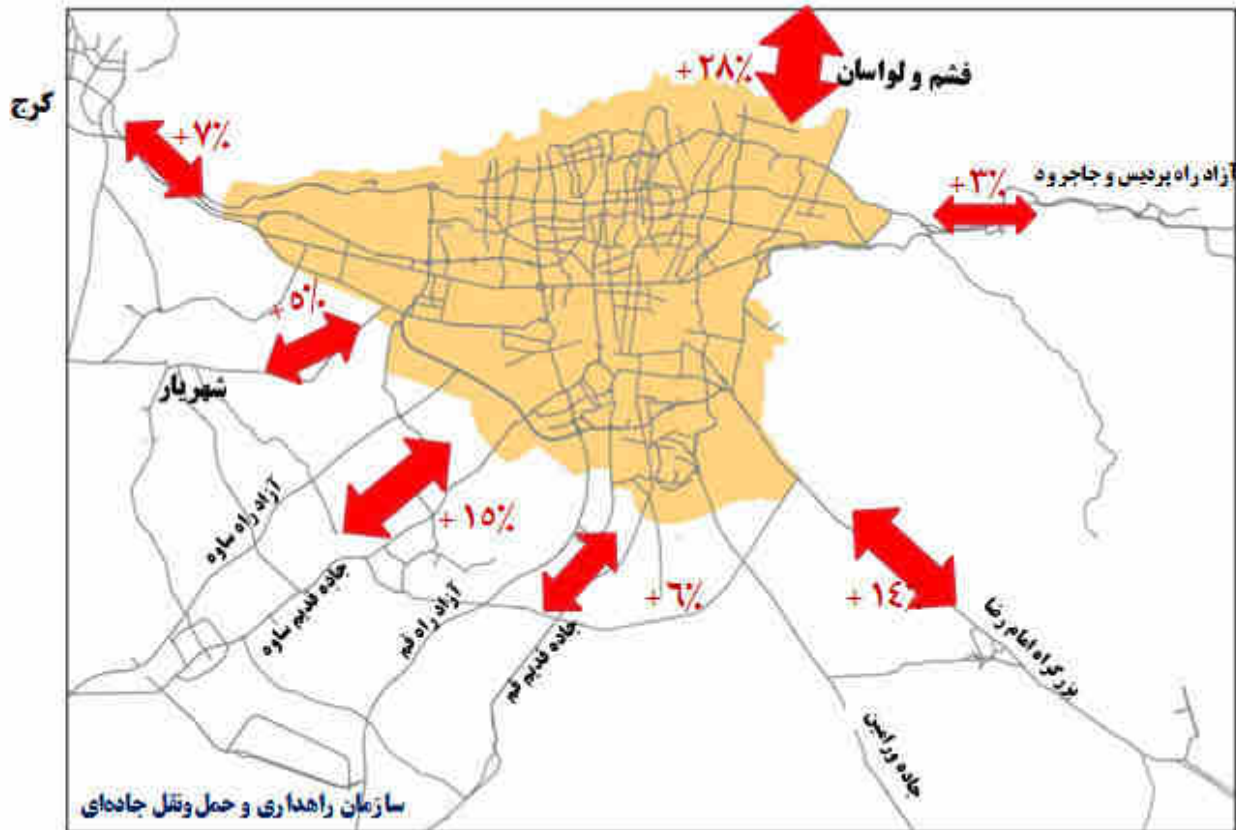
وضعیت رشد جمعیت در منطقه شهری تهران و البرز و تقاضای سفر به تهران

ترافیک روزانه بیش از یک میلیون وسیله نقلیه از استان البرز و شهرهای استان تهران به مقصد شهر تهران و بالعکس

وضعیت موجود ترافیک برون شهری استان
حجم تردد (وسیله بر روز)



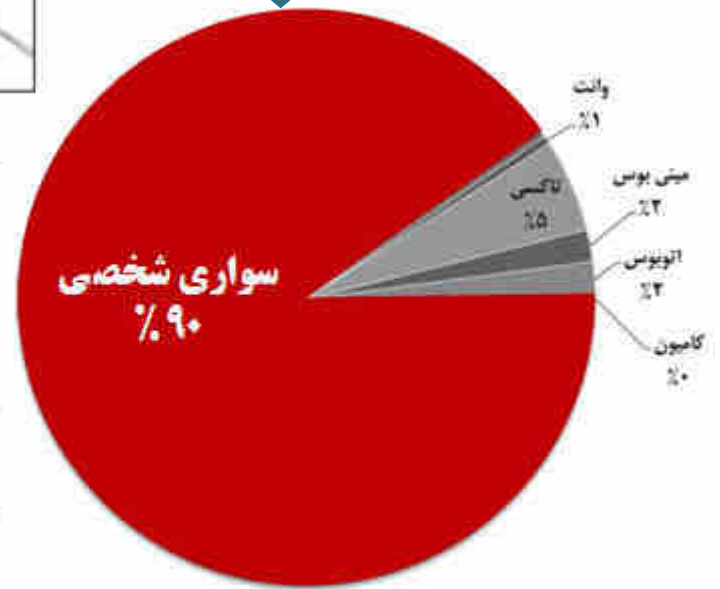
وضعیت رشد جمعیت موجود منطقه شهری تهران و البرز



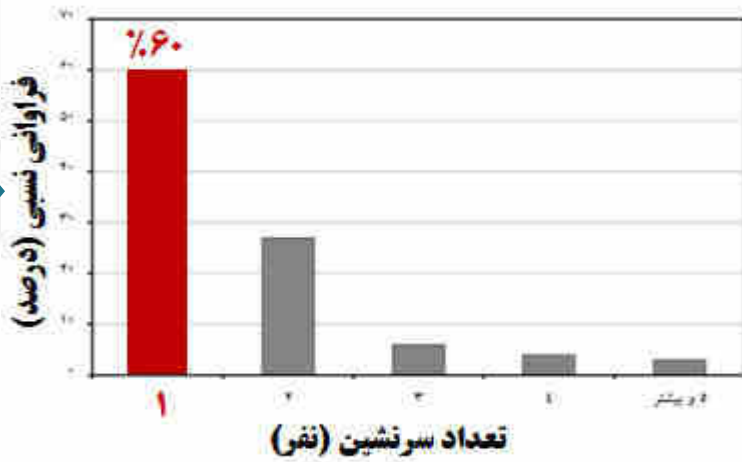
متوسط نرخ رشد سالانه حدود ۱۰ درصد
 ادامه روند موجود = نیاز به
 احداث مسیر مشابه در افق
 ده ساله

نرخ رشد سالانه
 رشد حجم تردد روزانه

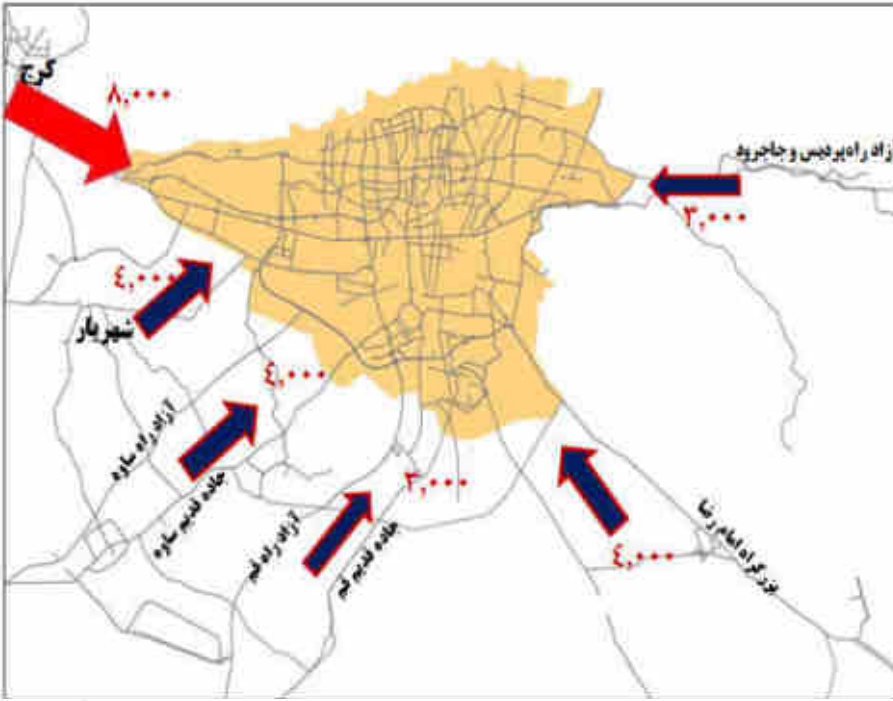
سهم شیوه‌های مختلف سفر
 در آزادراه تهران - کرج



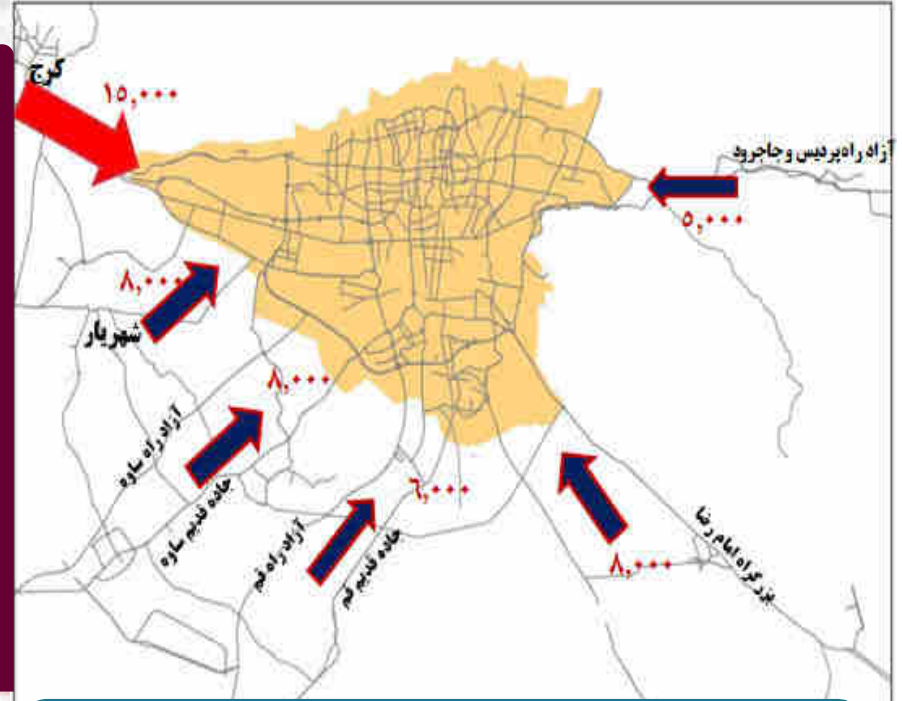
سهم خودروهای
 تک سرنشین
 در آزادراه
 تهران - کرج



سناریوی تقاضای سفر کمینه ۱۴۰۰ (مسافر بر ساعت)

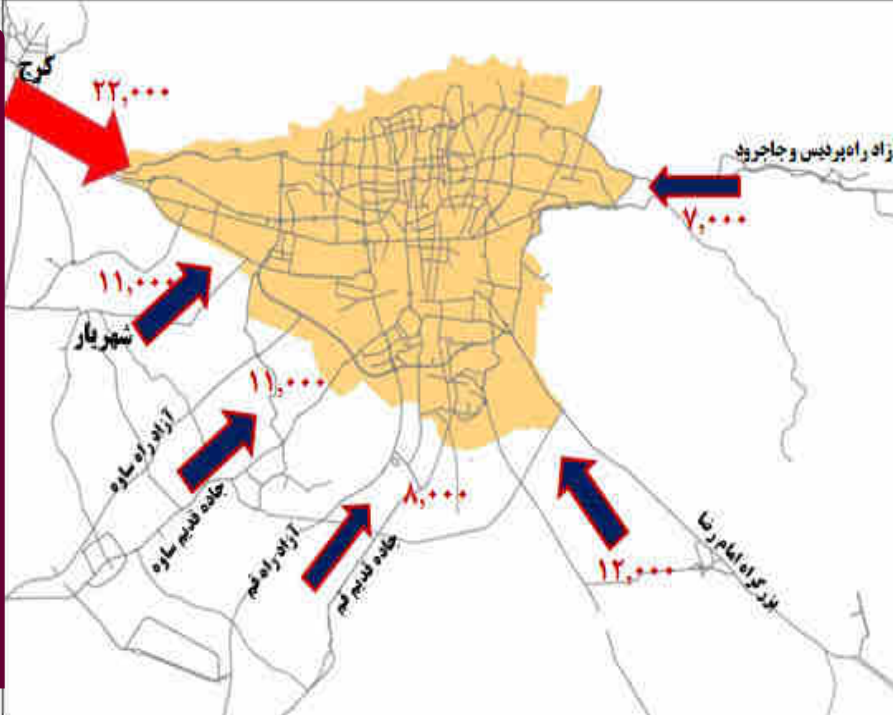


سناریوی تقاضای سفر میانه ۱۴۰۰ (مسافر بر ساعت)



الزام ایجاد شبکه حمل و نقلی همگانی حومه ای استان تهران

سناریوی تقاضای سفر حداکثر ۱۴۰۰ (مسافر بر ساعت)



ظرفیت سیستم های حمل و نقل همگانی



تبيين
ویژگی ها و چالش های
استان تهران



برخی از ویژگی ها و چالش های استان تهران

آلودگی هوا و محیط زیست

استقرار دستگاههای ملی، دانشگاهها، تشکل های حرفه ای و سازمان های مردم نهاد

ترافیک و اختلاط سواره و پیاده

حضور شخصیت های سیاسی، علمی، هنری، فرهنگی و...

وجود آسیب های اجتماعی اعتیاد، طلاق، مفاسد اجتماعی و فقر با شدت بیشتر

استقرار بیت رهبری، قوای سه گانه، مجلس شورای اسلامی، مجلس خبرگان رهبری، مجمع تشخیص مصلحت، بنیادها و نهادها

وجود روستاهای واقع در حریم شهرها و انتظار دریافت خدمات شهری

تمرکز بخش های اقتصادی، سیاسی و...

بافت با تراکم بالای ساختمانی و جمعیتی

استقرار مراکز گردشگری در محدوده مرکزی شهر

وجود صنایع مزاحم در مجاورت شهرها و ایجاد آلودگی هوا، سیما و منظر شهری

استقرار شرکت های خصوصی و دولتی و شعب مرکزی بانک ها

خطر وقوع زلزله

تمرکز مراکز درمانی تخصصی در شهر تهران

خطر فرونشست در دشت جنوبی تهران

وجود زبان، قومیت و نژادهای مختلف در شهرهای استان

و...

شهرهای اقماری و خوابگاهی

آلودگی هوا و محیط زیست



ترافیک و اختلاط سواره و پیاده



وجود صنایع مزاحم و آلاینده در مجاورت شهرها



آسیب های اجتماعی و فاصله طبقاتی



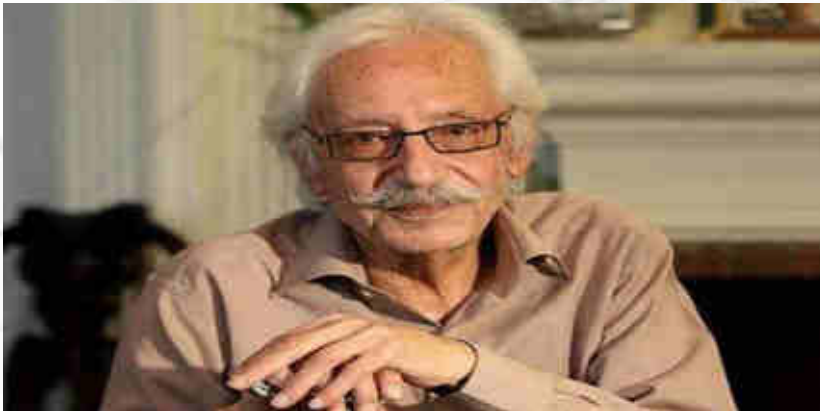
حس تعلق محله ای و ریسک پذیری پائین ساکنین



تراکم بالای جمعیت و ساختمان ها



حضور شخصیت های علمی ، سیاسی ، هنری و...



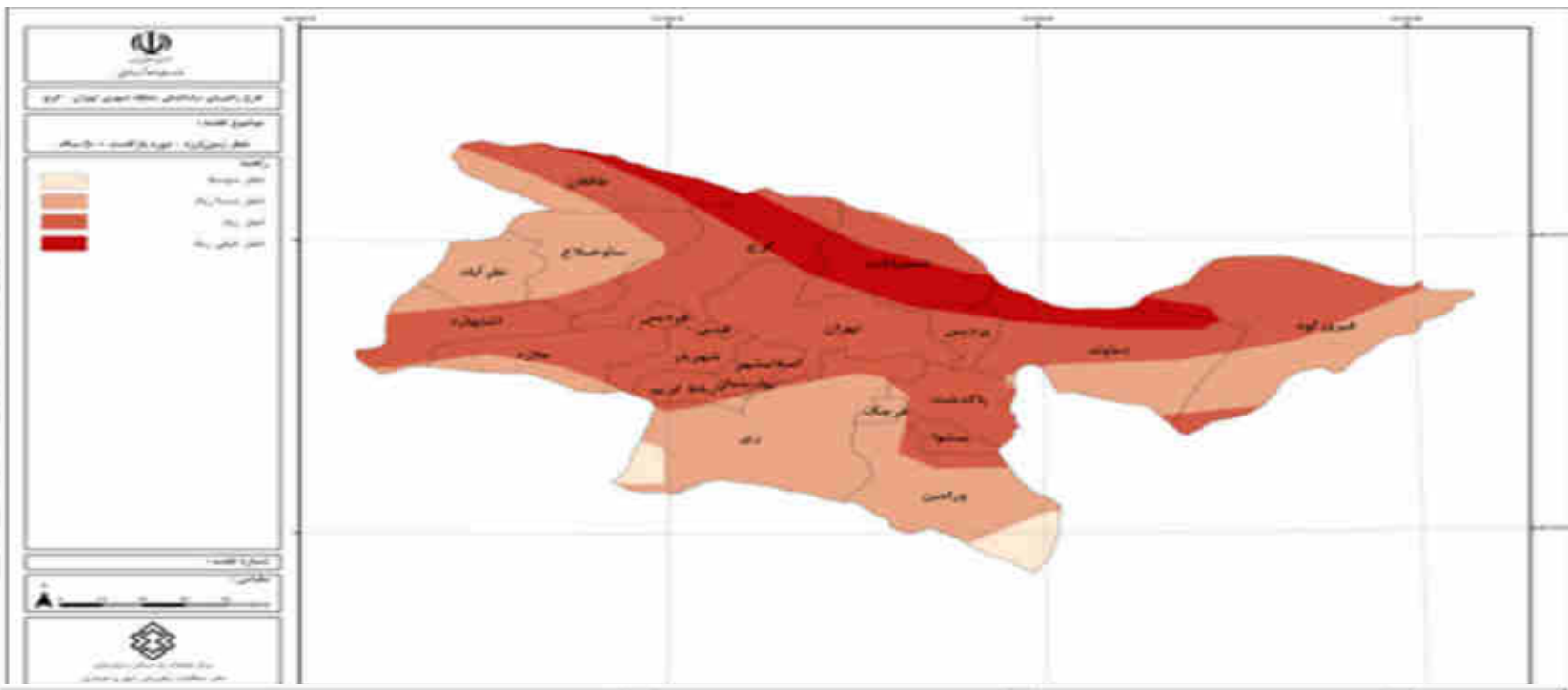
تمرکز مراکز علمی ، سیاسی ، ورزشی و...



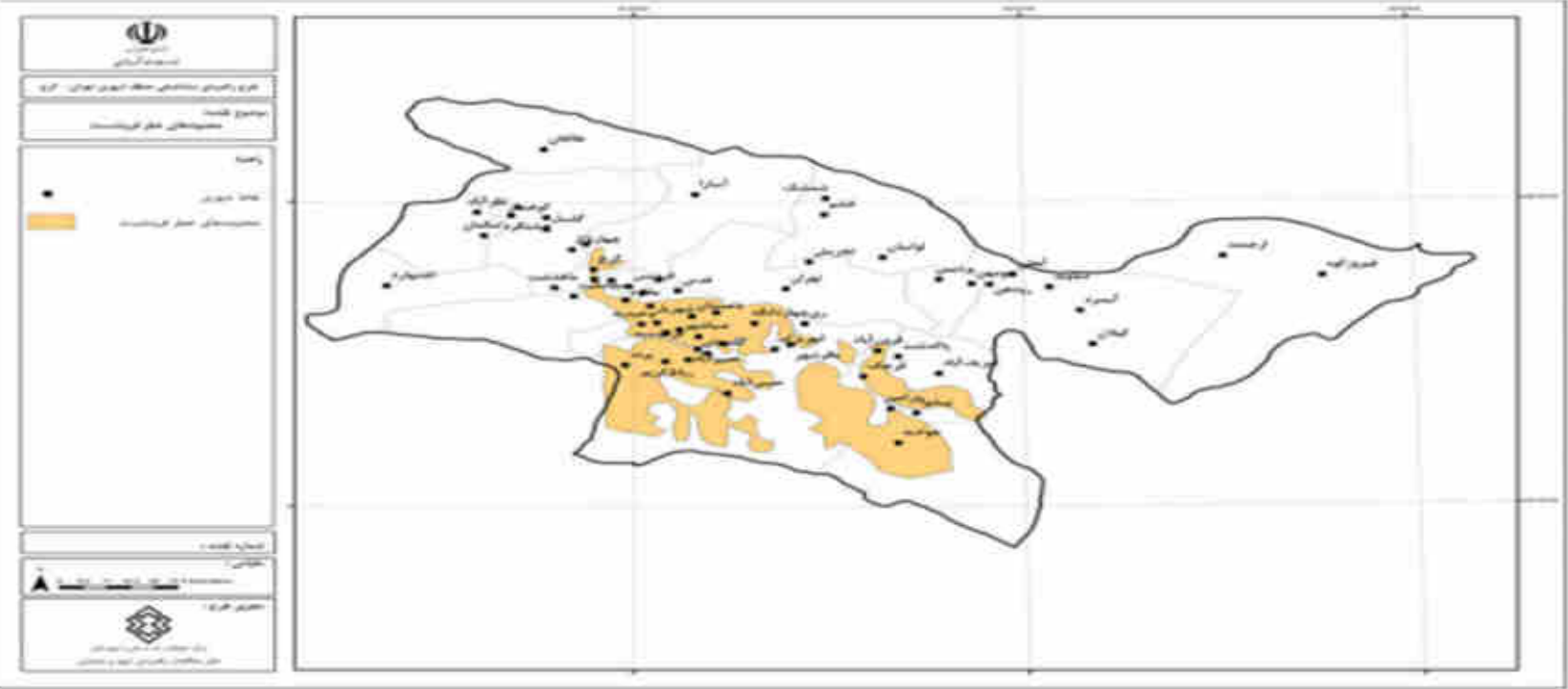
جاذبه های گردشگری و توریستی



خطر وقوع زلزله



خطر فرو نشست دشت جنوبی تهران



شناخت وضع
موجود بافت های
ناکارآمد شهری
استان تهران



ناپایداری، نفوذ ناپذیری و ریزدانی محدودده ها و محلات بافت ناکارآمد شهری



بافت تاریخی استان تهران



سکونت گاه های غیر رسمی نمونه: ده ونک



تبيين وضع موجود محدوده ها و محلات هدف مطالعه شده باز آفرینی شهری کشور



نسبت به سطح شهر (درصد)	نسبت به جمعیت شهرنشین کشور (درصد)	میانگین جمعیت محله های نابسامان	تعداد محله نابسامان شهری	جمعیت (نفر)	مساحت (هکتار)	تعداد شهر مطالعه شده	نوع و گونه بافت
۹/۲	۱۵/۱	۶۵۰۰ نفر	۶۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۴۱۴۱	۱۷۵	بافت تاریخی
			۱۰۰۰		۵۵۱۰۴	۴۶۵	بافت ناکارآمد شهری (عرصه تاریخی و غیر تاریخی مراکز شهری)
۷/۵	۱۶/۸	۱۰۰۰۰ نفر	۱۱۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۱۶۵۷	۱۱۰	سکونت گاه غیررسمی
۱۶/۷	۳۱/۹	۸۰۰۰ نفر	۲۷۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۴۰۹۰۲	۵۴۳	جمع کل

وضعیت بافت ناکارآمد میانی و تاریخی و سکونت گاه های غیر رسمی استان در مقایسه با کشور

کشور	استان تهران	شهر تهران	سایر شهرهای استان	
۶۱۶۵۷ هکتار ۷/۵٪ مساحت شهری کشور	۶۱۱۱ هکتار ۷/۷۱٪ از کشور	۳۲۶۸ هکتار ۴/۱۲٪ از کشور ۵۳/۵٪ از استان	۲۸۴۳ هکتار ۳/۶٪ از کشور ۴۶/۵٪ از استان	مساحت بافت ناکارآمد میانی و تاریخی
۷۹۲۴۵ هکتار ۹/۲٪ مساحت شهری کشور	۸۷۷۲ هکتار ۱۴/۲۳٪ از کشور	۵۵۵۳ هکتار ۹٪ از کشور ۶۳/۳٪ از استان	۳۲۱۹ هکتار ۵/۲۲٪ از کشور ۳۶/۷٪ از استان	مساحت سکونت گاه غیر رسمی
۱۹/۰۰۰/۰۰۰ نفر ۳۱/۹٪ جمعیت شهری کشور	۴/۵۰۰/۰۰۰ نفر ۲۳/۶۸٪ از کشور	۲/۵۱۰/۰۰۰ نفر ۱۳/۲٪ از کشور ۵۵/۸٪ از استان	۱/۹۹۰/۰۰۰ نفر ۱۰/۵٪ از کشور ۴۴/۲٪ از استان	جمعیت مستقر

بافت ناکارآمد شهری در کشور و استان تهران

نسبت استان و شهر تهران به کشور (درصد)	مساحت بافت ناکارآمد شهری در کشور (هکتار)	مساحت بافت ناکارآمد شهری استان (هکتار)	موقعیت
۷/۷۱	۷۹۲۴۵	۶۱۱۱	استان تهران
۴/۱۲		۳۲۶۸	شهر تهران
تعداد خانوار ساکن در بافت ناکارآمد میانی	متوسط بعد خانوار	جمعیت ساکن در بافت ناکارآمد میانی (نفر)	موقعیت
۵۷۸/۰۰۰	۳/۸	۲/۲۰۰/۰۰۰	استان تهران
۳۴۳/۰۰۰	۳/۷	۱/۲۷۰/۰۰۰	شهر تهران

بافت ناکارآمد میانی و تاریخی



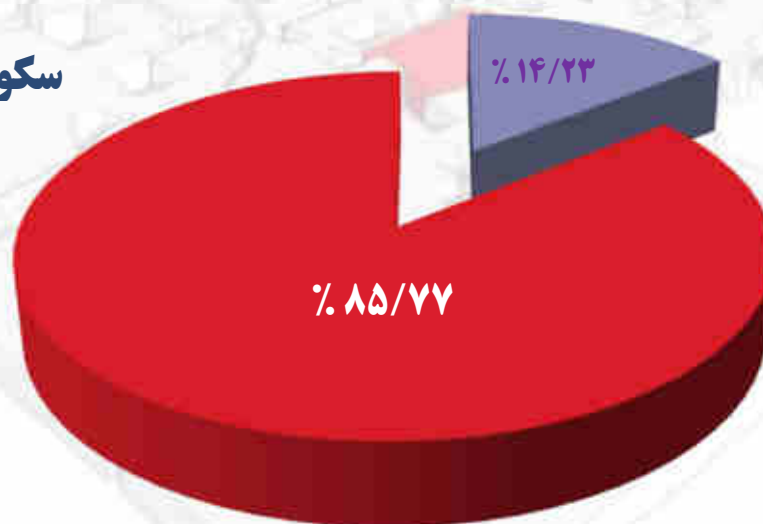
■ استان تهران با ۶۱۱۱ هکتار

■ سایر استان های کشور با ۷۳۱۳۴ هکتار

سکونت گاه غیر رسمی در کشور و استان تهران

نسبت استان و شهر تهران به کشور (درصد)	مساحت سکونت گاه غیر رسمی در کشور (هکتار)	مساحت سکونت گاه غیر رسمی (هکتار)	موقعیت
۱۴/۲۳	۶۱۶۵۷	۸۷۷۲	استان تهران
۹/۰۰		۵۵۵۳	شهر تهران
تعداد خانوار ساکن در سکونت گاههای غیر رسمی	متوسط بعد خانوار	جمعیت ساکن در سکونت گاههای غیر رسمی (نفر)	موقعیت
۵۶۱/۰۰۰	۴/۱	۲/۳۰۰۰/۰۰۰	استان تهران
۳۱۸/۰۰۰	۳/۹	۱/۲۴۰/۰۰۰	شهر تهران

سکونت گاه های غیر رسمی

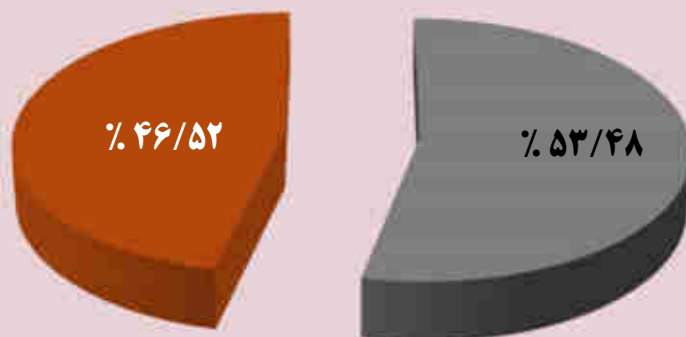


- استان تهران با ۸۷۷۲ هکتار
- سایر استان های کشور

جمعیت و مساحت محدوده های هدف باز آفرینی شهری استان تهران

وضعیت	استان تهران	شهر تهران	سایر شهرهای استان تهران
بافت ناکارآمد میانی و تاریخی	جمعیت (نفر)	۱/۲۷۰/۰۰۰	۹۳۰/۰۰۰
	مساحت (هکتار)	۳۲۶۸	۲۸۴۳
سکونت گاه غیر رسمی	جمعیت (نفر)	۱/۲۴۰/۰۰۰	۱/۰۶۰/۰۰۰
	مساحت (هکتار)	۵۵۵۳	۳۲۱۹
	۲/۲۰۰/۰۰۰		
	۶۱۱۱		
	۲/۳۰۰/۰۰۰		
	۸۷۷۲		

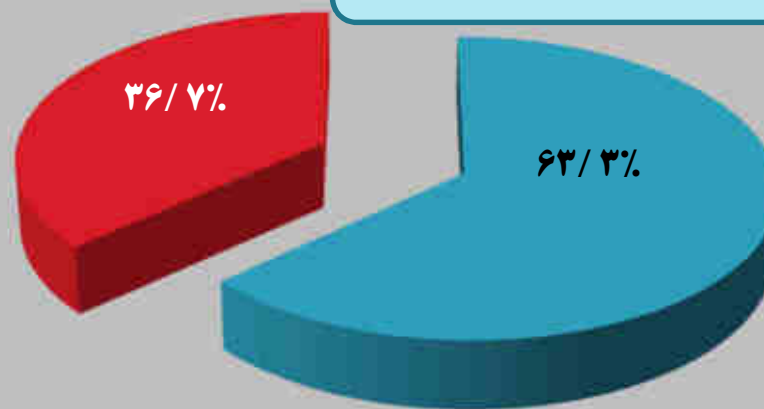
۱۳/۱۰٪ از مساحت شهرهای استان در اشغال محدوده ها و محلات هدف قرار دارد



مساحت بافت ناکارآمد میانی و تاریخی استان (۶۱۱۱ هکتار)

- شهر تهران با ۳۲۶۸ هکتار
- سایر شهرهای استان با ۲۸۴۳ هکتار

۳۶/۱۴٪ جمعیت شهری استان تهران در محدوده ها و محلات هدف سکونت دارند

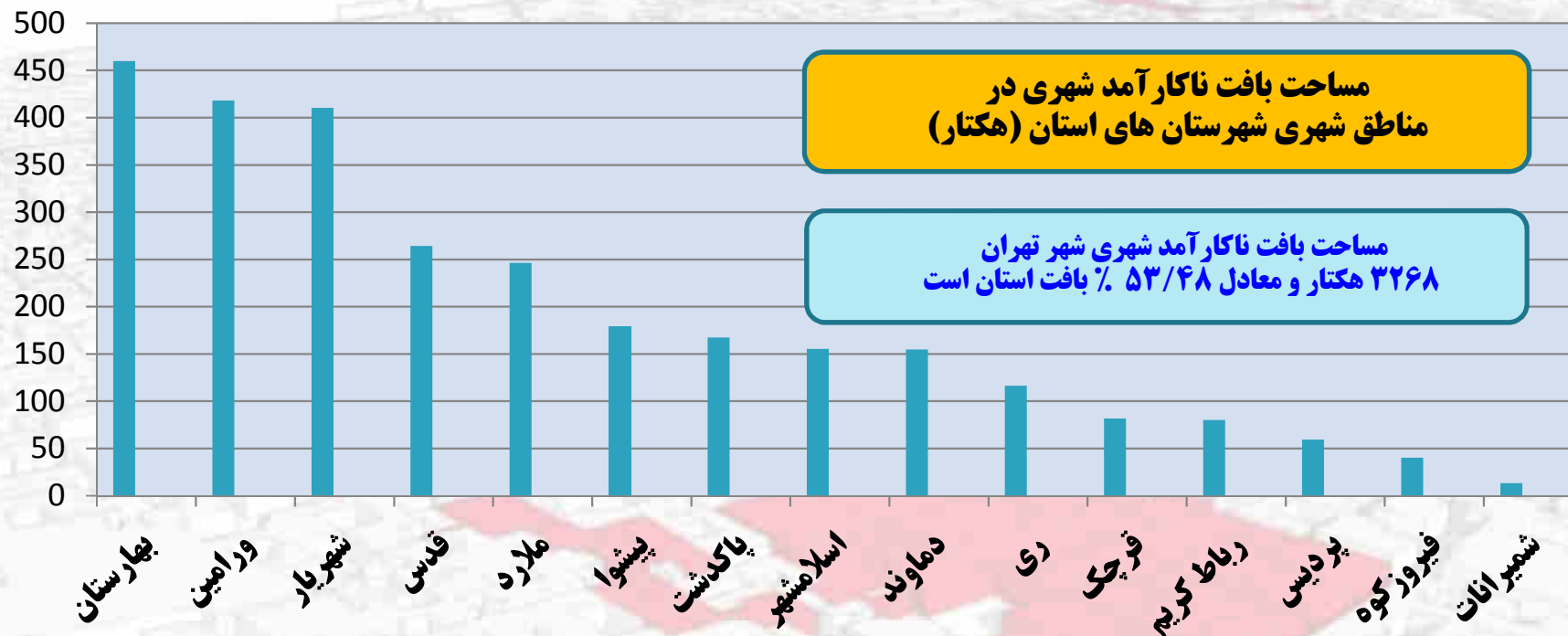


مساحت سکونت گاه غیر رسمی استان (۸۷۷۲ هکتار)

- شهر تهران با ۵۵۵۳ هکتار
- سایر شهرهای استان با ۳۲۱۹ هکتار

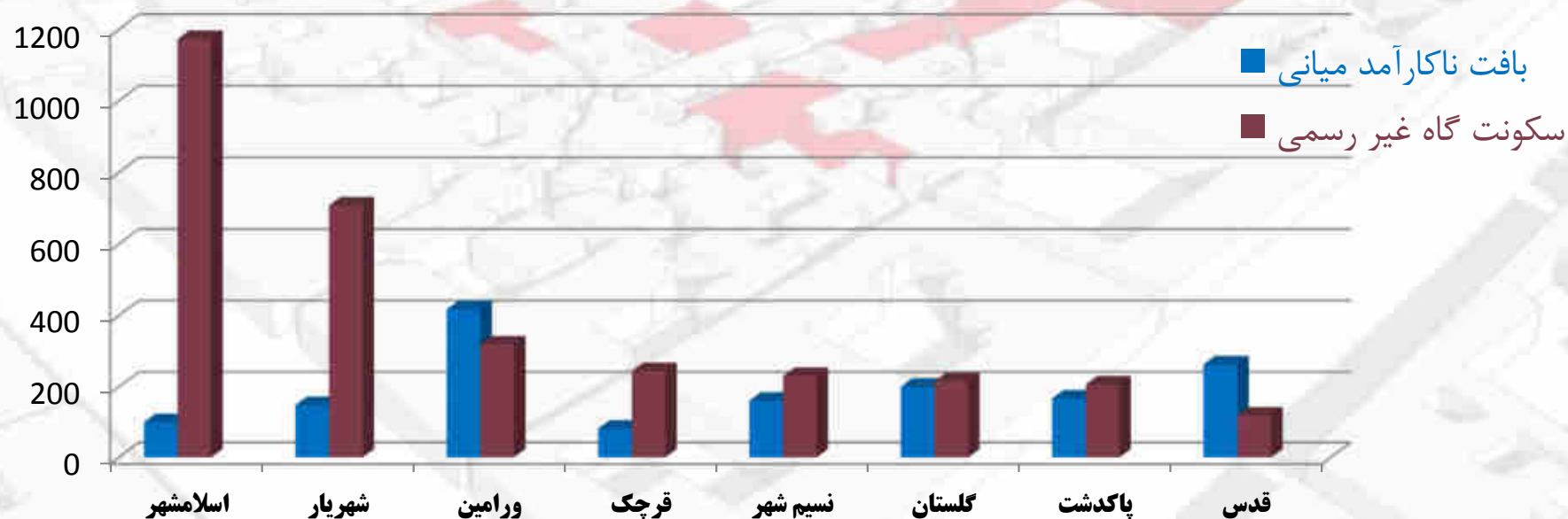
شهرستان های استان تهران

شهرستان های استان به ترتیب بیشترین نسبت بافت به محدوده شهری		شهرستان های استان به ترتیب بیشترین مساحت بافت فرسوده		شهرستان های استان به ترتیب بیشترین مساحت محدوده شهری				ردیف
درصد	نام شهرستان	مساحت (هکتار)	نام شهرستان	توضیحات	جمعیت شهرستان	مساحت شهری (هکتار)	نام شهرستان	
۱۵/۸۲	بهارستان	۳۲۶۸	تهران	دارای ۱ شهر	۸/۶۹۳/۷۰۶	۶۱۵۵۳/۰	تهران	۱
۱۴/۴۱	ورامین	۴۵۹/۷۹	بهارستان	دارای ۷ شهر	۶۵۶/۵۸۸	۶۹۸۷	شهریار	۲
۱۰/۹	ملارد	۴۱۷/۸۲	ورامین	دارای ۳ شهر	۲۳۱/۵۰۱	۵۸۵۹/۳۶	رباط کریم	۳
۱۰/۷	پیشوا	۴۱۰/۲	شهریار	دارای ۵ شهر	۹۳/۲۰۱	۵۶۴۴/۶	دماوند	۴
۹/۸	قدس	۲۶۴	قدس	دارای ۲ شهر	۱۵۲/۳۹۷	۴۶۷۴/۱	پردیس	۵
۵/۹	شهریار	۲۴۶/۱	ملارد	دارای ۳ شهر	۵۱۲/۱۵۶	۴۲۶۰/۲	اسلامشهر	۶
۵/۵	پاکدشت	۱۷۸/۹۶	پیشوا	دارای ۳ شهر	۱۴۶/۸۳۷	۳۹۹۹/۶	ری	۷
۵/۵	فیروزکوه	۱۶۷/۳	پاکدشت	دارای ۳ شهر	۲۷۶/۲۸۲	۳۰۱۸/۹۹	پاکدشت	۸
۵/۳	تهران	۱۵۵	اسلامشهر	دارای ۳ شهر	۴۹۸/۶۳۲	۲۹۰۶/۸	بهارستان	۹
۳/۶۴	اسلامشهر	۱۵۴/۴۵	دماوند	دارای ۲ شهر	۲۳۰/۴۷۲	۲۹۰۰/۴	ورامین	۱۰
۳/۴	قرچک	۱۱۶/۲	ری	دارای ۱ شهر	۳۰۹/۶۰۵	۲۶۹۴	قدس	۱۱
۲/۹	ری	۸۱/۵۱	قرچک	دارای ۱ شهر	۲۳۱/۰۷۵	۲۳۸۱	قرچک	۱۲
۲/۷	دماوند	۸۰/۰۲	رباط کریم	دارای ۲ شهر	۳۱۳/۵۰۳	۲۲۶۲	ملارد	۱۳
۱/۴	رباط کریم	۵۹/۱	پردیس	دارای ۳ شهر	۲۸/۵۱۴	۲۱۴۹/۴	شمیرانات	۱۴
۱/۳	پردیس	۴۰	فیروزکوه	دارای ۱ شهر	۵۹/۱۸۴	۱۶۷۶	پیشوا	۱۵
۰/۶	شمیرانات	۱۳/۱۷	شمیرانات	دارای ۲ شهر	۱۸/۵۷۷	۷۲۷/۶	فیروزکوه	۱۶
مجموع مساحت بافت فرسوده استان تهران: ۶۱۱۱/۶۲ هکتار				مجموع مساحت شهری استان تهران: ۱۱۳۶۹۴/۴ هکتار				



(وضعیت بافت ناکارآمد میانی و سکونت گاه های غیر رسمی شهرهای استان (مطالعه شده

ردیف	نام شهر	(مساحت بافت ناکارآمد میانی) (هکتار)	(مساحت سکونت گاه غیر رسمی) (هکتار)
۱	اسلامشهر	۱۰۰	۱۱۷۳
۲	نسیم شهر	۱۶۰/۹۳	۲۳۱
۳	گلستان	۲۰۰/۳۹	۲۱۶
۴	پاکدشت	۱۶۷/۳	۲۰۷
۵	شهریار	۱۴۸/۳	۷۰۸
۶	قدس	۲۶۴	۱۱۹
۷	قرچک	۸۱/۵۱	۲۴۵
۸	ورامین	۴۱۷/۸۲	۳۲۰

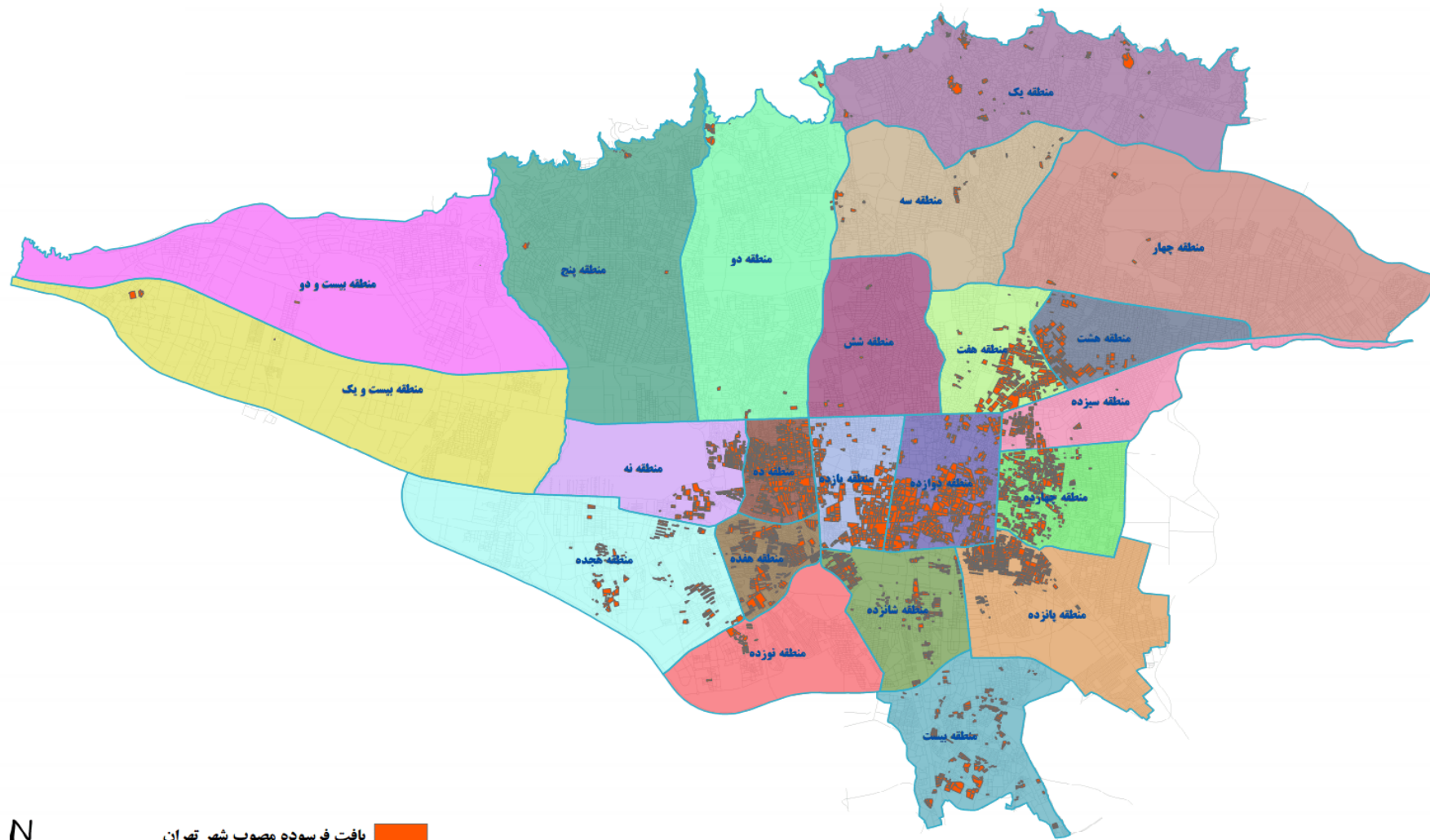


شهر تهران

بافت فرسوده بر اساس مناطق شهری و رتبه بندی بر حسب نسبت بافت فرسوده به مساحت منطقه شهری

رتبه	منطقه	مساحت منطقه (هکتار)	بافت فرسوده (هکتار)	نسبت بافت فرسوده (درصد)	جمعیت منطقه (نفر)	جمعیت مستقر در بافت (منطقه) (نفر)	رتبه	منطقه	مساحت منطقه (هکتار)	بافت فرسوده (هکتار)	نسبت بافت فرسوده (درصد)	جمعیت منطقه (نفر)	جمعیت مستقر در بافت (منطقه) (نفر)
۱	۱۰	۸۱۸	۴۲۷/۷	۵۲/۲۹	۳۰۲۹۹۱	۱۸۶۲۰۰	۱۲	۱۳	۱۲۸۶	۷۳	۵/۶۸	۲۷۵۷۲۷	۳۳۲۳۵
۲	۱۲	۱۶۰۰	۵۹۲/۷	۳۷/۰۴	۲۳۹۶۱۱	۱۳۱۳۷۰	۱۳	۱۸	۳۷۸۶	۱۰۲/۸	۲/۷۲	۳۹۰۶۲۹	۴۸۷۳۱
۳	۱۱	۱۲۰۳	۳۵۵/۱	۲۹/۵۲	۲۸۸۳۳۰	۱۲۷۱۵۴	۱۴	۱	۴۶۰۹	۶۵/۱	۱/۴۱	۴۲۸۹۷۷	۱۲۹۷۳
۴	۱۷	۸۲۵	۲۳۵/۵	۲۸/۵۵	۲۵۲۹۱۲	۱۰۳۹۶۰	۱۵	۱۹	۲۰۳۴	۲۰/۷	۱/۰۲	۲۳۹۳۳۲	۸۸۵۳
۵	۱۴	۱۴۵۵	۲۵۷/۵	۱۷/۷۰	۴۴۵۳۴۸	۱۱۸۷۲۳	۱۶	۳	۲۹۲۱	۲۴/۵	۰/۸۴	۳۱۲۵۰۵	۸۳۲۴
۶	۷	۱۵۳۳	۲۳۷/۵	۱۵/۴۹	۳۰۹۵۳۱	۸۸۴۳۹	۱۷	۲	۴۷۵۲	۲۳/۵	۰/۴۹	۶۲۴۲۴۴	۷۱۵۲
۷	۸	۱۳۱۵	۱۴۳/۸	۱۰/۹۴	۳۷۷۸۰۶	۶۵۴۵۰	۱۸	۶	۲۱۳۶	۵/۱	۰/۲۴	۲۲۹۳۴۰	۱۲۴۶
۸	۱۶	۱۶۵۱	۱۵۲/۴	۹/۲۳	۲۸۷۳۸۷	۶۴۷۷۲	۱۹	۴	۶۱۵۵	۷/۷۲	۰/۱۳	۸۴۷۵۴۳	۲۸۵۱
۹	۱۵	۲۷۷۴	۲۴۶/۳	۸/۸۸	۶۳۲۵۰۰	۱۰۲۲۷۰	۲۰	۲۱	۵۱۵۲	۶/۹	۰/۱۳	۱۶۲۰۸۵	۱۶۲۶
۱۰	۹	۱۹۷۴	۱۴۶	۷/۴۰	۱۵۸۴۲۵	۶۱۰۴۷	۲۱	۵	۵۳۱۶	۶/۷	۰/۱۳	۷۹۱۰۰۲	۱۳۳۵
۱۱	۲۰	۲۳۵۸	۱۳۷/۲	۵/۸۲	۳۴۱۱۶۰	۴۰۷۶۰	۲۲	۲۲	۵۹۰۰	۰/۹	۰/۰۲	۱۲۷۹۷۲	۲۱۸
مجموع مساحت مناطق شهری تهران: ۶۱۵۵۳ هکتار							مجموع جمعیت مناطق شهری تهران: ۸۰۶۵۳۵۷ نفر						
مجموع مساحت بافت فرسوده شهر تهران: ۳۲۶۸ هکتار							مجموع جمعیت مستقر در بافت فرسوده مناطق شهر تهران: ۱۲۱۶۶۹۹ نفر						

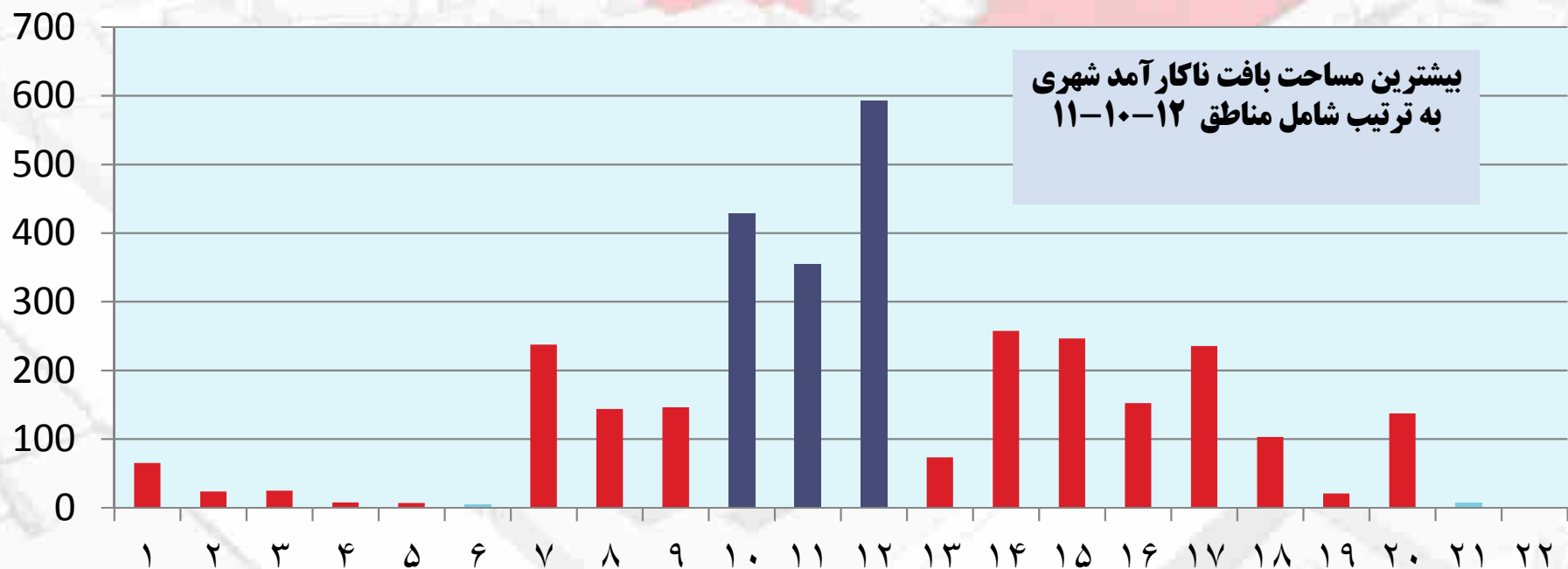
بافت ناکارآمد شهر تهران و تمرکز آن در منطقه مرکزی شهر

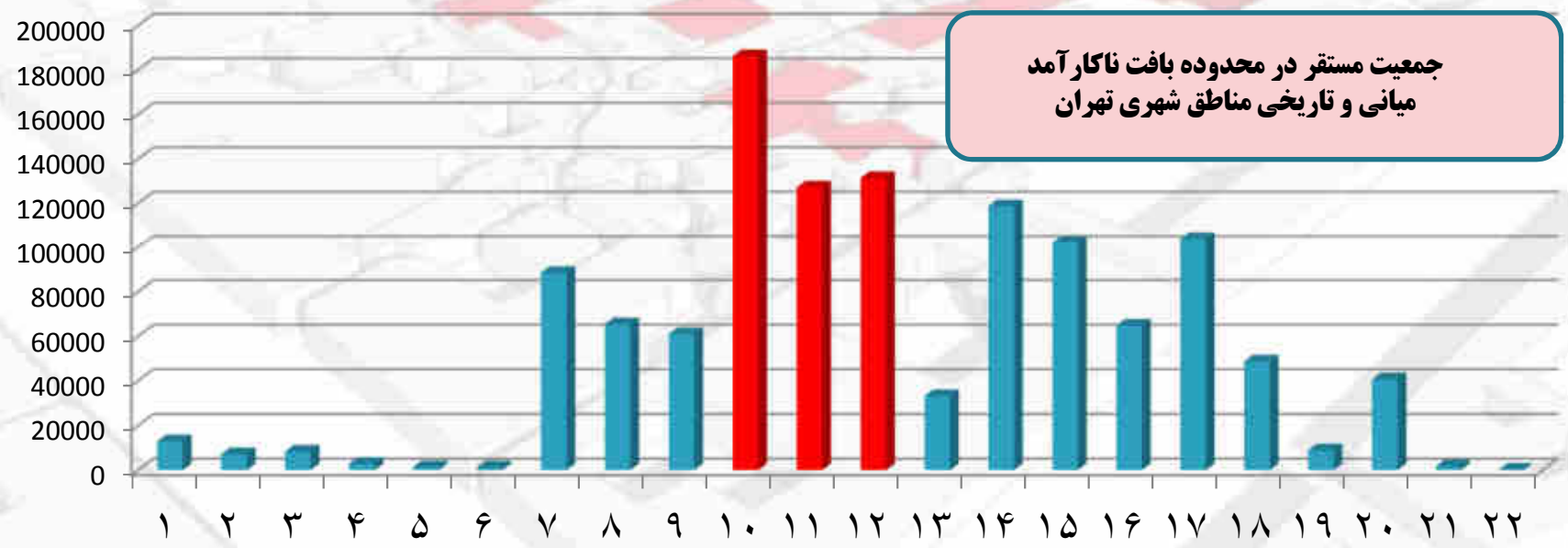
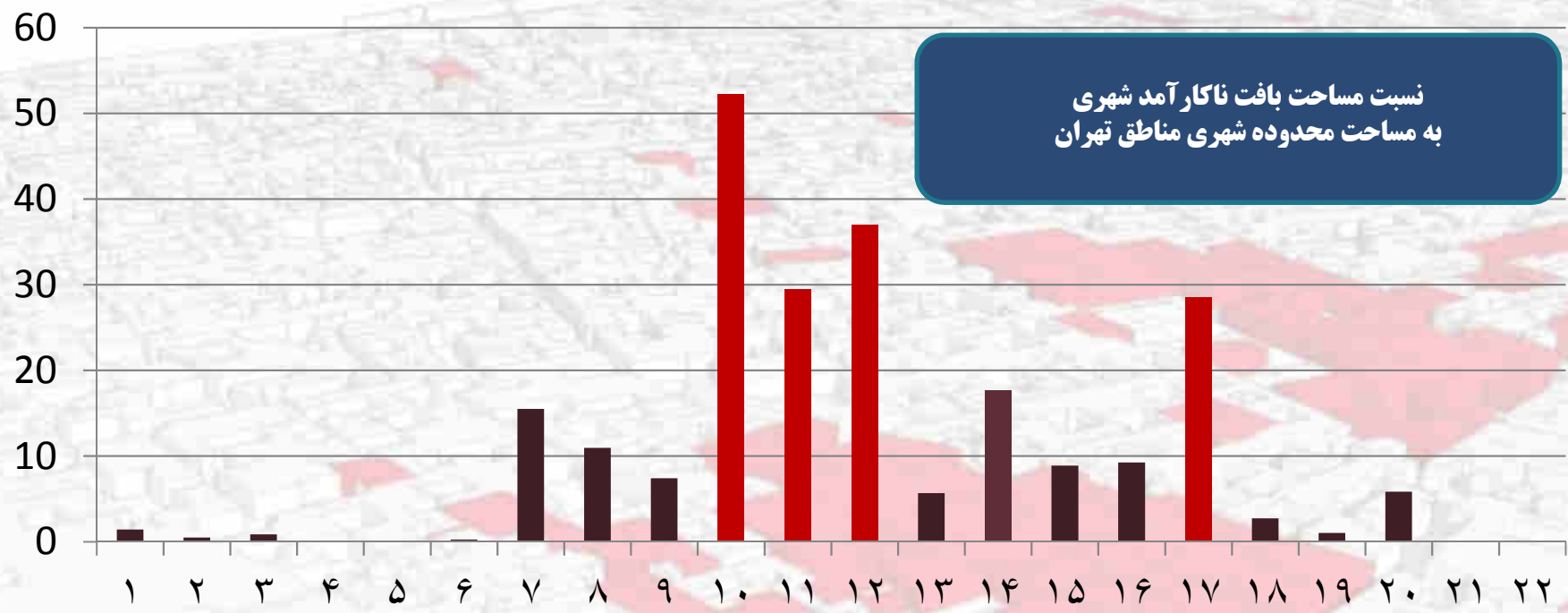


بافت فرسوده مصوب شهر تهران



0 1,300 2,600 5,200 7,800 10,400 Meters





معضلات موجود در
بافت های ناکارآمد
شهری استان تهران



معضلات موجود در محلات هدف بافت ناکارآمد میانی و تاریخی و سکونت گاه غیر رسمی

وجود بافت با تراکم بالا و ضرورت اجتناب از تشدید آن تحت اعطاء تراکم تشویقی و لزوم مشوق های جایگزین

املاک قولنامه ای و موقوفه ای

سیستم حمل و نقل ناقص از شهرهای استان به شهر تهران و عدم تعریف صحیح مبدأ و مقصد سفر برای خودروهای شخصی

واقع بودن بافت فرسوده اغلب شهرها بویژه تهران در محدوده مرکزی و دسترسی سخت خدمات رسانی و انجام نوسازی

جدید الاحداث بودن اغلب بناها لیکن با شرایط ناپایدار (ساخت سریع و شبانه)

بافت های مرکزی با کاربری مختلط

تمکن مالی پائین ساکنین مستقر در محدوده ها و محلات هدف

استقرار اتباع بیگانه در محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی

شدت بیشتر آسیب های اجتماعی مانند اعتیاد ، طلاق ، فقر و مفسد اخلاقی در محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی نسبت به سایر بخشها

فرهنگ خاص ساکنین محدوده های مذکور در شهرهای استان به لحاظ مهاجر بودن از استان های کشور و دشواری برنامه ریزی بصورت محله محور.

جمعیت ساکن با رنج سنی بالا و قدرت ریسک پذیری پائین و کم بودن میل به نوسازی با توجه به احساس تعلق به شرایط موجود.



تراکم بسیار بالا

شهرهای جنوبی استان
با جمعیت بیش از ۷۰۰۰
نفر در کیلومتر مربع

قولنامه ای بودن اغلب بناها

تفکیک بدون ضابطه
اراضی و ایجاد شهر
بصورت خودرو

ناپایداری ساختمان ها

جدید الاحداث بودن
ساختمان ها با شرایط
ناپایدار ناشی از عدم
نظارت کافی، ساخت
سریع و شبانه و تمکن
پائین ساکنان

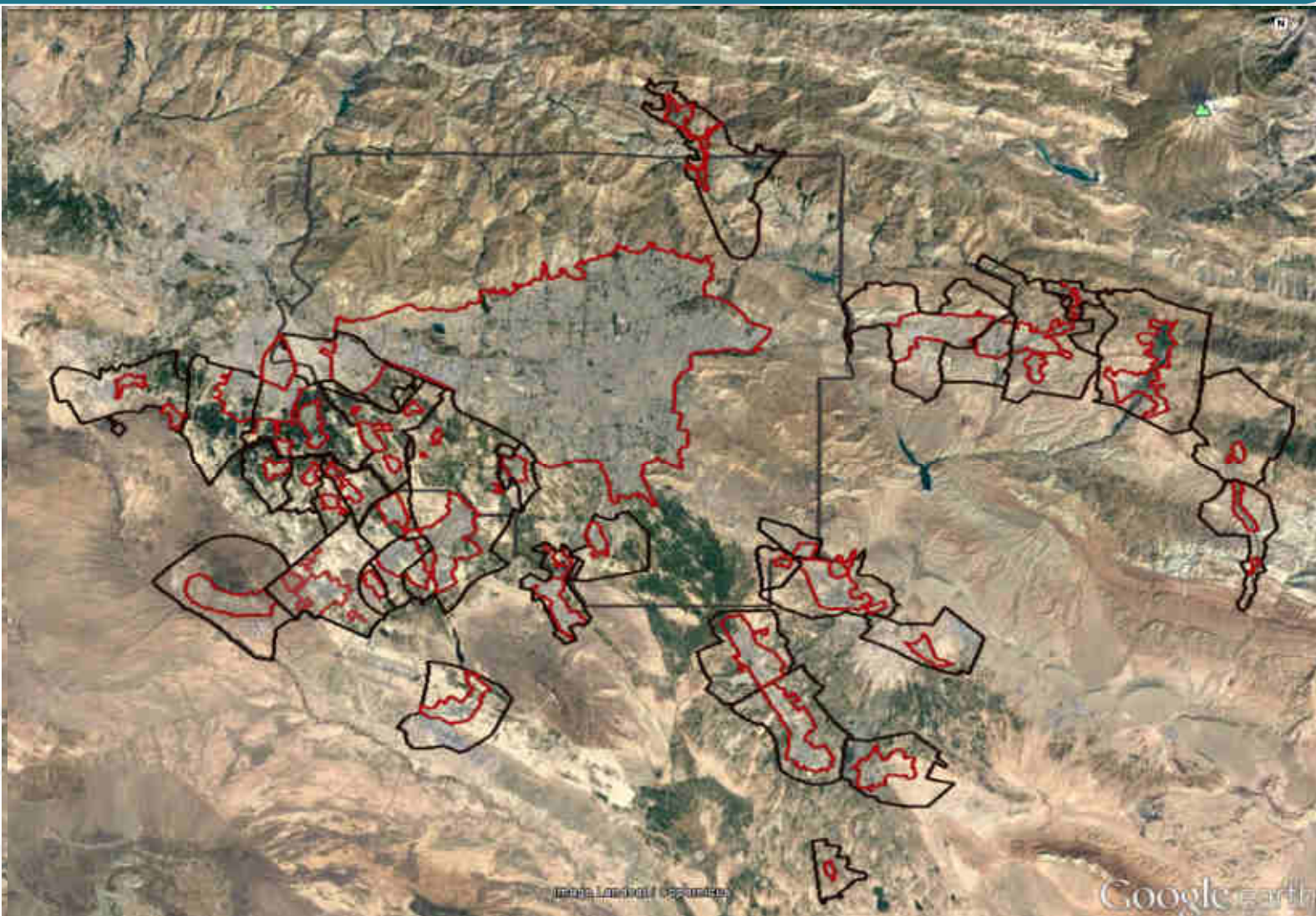
سرانه های شهری

شهرهای اطراف تهران
از حداقل سرانه های
آموزشی، ورزشی ،
درمانی و... برخوردارند.



تداخل حریم شهرهای جنوبی استان و شرایط شهرداری ها

- عدم نظارت لازم بر حیطه مسئولیت از سوی مدیریت شهری
- پیوسته شدن شهرهای جنوبی استان و تبدیل به شکل واحد - لیکن با مدیریت های شهری متعدد.
- شهرداری های شهرهای استان از درآمد پائینی برخوردار می باشند و تأمین اعتبار بازآفرینی در شهرهای استان دشوار است.
- تعداد نیروی انسانی بالای شهرداری ها و پرداخت حقوق و دستمزد ، قدرت اجرای طرح های شهری را از آنان سلب نموده است.



محدوده و حریم شهرهای استان

تلاقی محدوده شهرها و حریم آنها با یکدیگر و بروز مشکلات نظارت و تداخل وظائف شهر دارها

تحلیل وضعیت جمعیت شهری و سرانه های خدماتی استان تهران

جمعیت شهری ۱۲ استان = $۸/۲۵۰/۸۰۱$ نفر

(ایلام-خراسان شمالی-خراسان جنوبی-بوشهر-سمنان-زنجان-یزد-گلستان-هرمزگان-اردبیل-چهار محال و...-کهگیلویه و...)

جمعیت شهری استان ایلام = $۳۹۵/۲۶۳$ نفر

جمعیت شهری ۴ استان = $۱/۷۳۰/۸۹۷$ نفر

(ایلام-خراسان شمالی-خراسان جنوبی-کهگیلویه و بویر احمد)

جمعیت شهری ۷ استان = $۳/۶۱۰/۰۲۰$ نفر

(ایلام-خراسان شمالی-خراسان جنوبی-بوشهر-سمنان-چهار محال و بختیاری-کهگیلویه و بویر احمد)

جمعیت شهری ۱۶ استان = $۱۲/۵۳۴/۸۳۹$ نفر

(همدان-قزوین-مرکزی-لرستان-ایلام-خراسان شمالی-خراسان جنوبی-بوشهر-سمنان-زنجان-یزد-گلستان-هرمزگان-اردبیل-چهار محال و...-کهگیلویه و...)

جمعیت شهری تهران

نفر $۸/۶۹۳/۷۰۶$

جمعیت شهری اسلامشهر

نفر $۴۴۸/۱۲۹$

جمعیت شهری ۶ شهر جنوبی استان

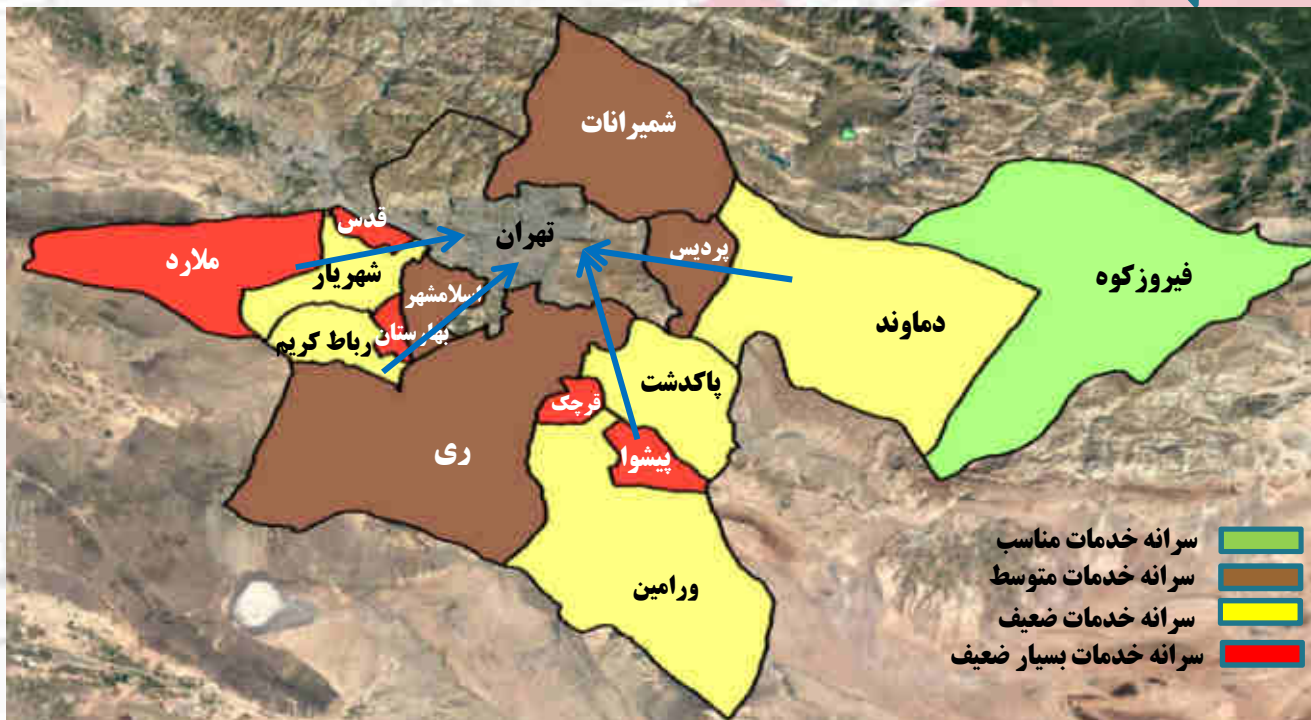
نفر $۱/۷۸۸/۳۱۷$

جمعیت شهری استان تهران بجز تهران

نفر $۳/۷۵۸/۵۲۴$

جمعیت شهری استان تهران

نفر $۱۲/۴۵۲/۲۳۰$



وضعیت نامناسب سرانه های خدمات شهری

تراکم جمعیت بسیار بالا

رفت و آمد های آونگی به شهر تهران برای دریافت خدمات مورد نیاز

اقدامات دستگاه های عضو ستاد
تعیین محلات هدف و برنامه اقدام
مشترك بازآفرینی استان



قوانین و مستندات بالادست

سند چشم انداز ۱۴۰۴ (سیاست های کلی نظام در بخش شهرسازی و مسکن)

قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب مجلس مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه مجلس مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۰۲

مواد ۵۹، ۶۱ و ۶۲ قانون برنامه ششم توسعه

الزامات و اهداف برنامه اقتصاد مقاومتی منطبق با برنامه ششم توسعه

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های ناکارآمد شهری مصوبه ۱۳۹۳/۰۷/۰۲ و الحاقیه ۱۳۹۵/۰۶/۰۶

تشکیل ستاد های باز آفرینی پایدار استانی و شهرستانی طی سال های ۹۶ و ۹۷

ردیف	ستاد - کارگروه	تعداد جلسات	تعداد مصوبات
۱	استانی	۳	۲۲
۲	کلانشهر تهران و مناطق	۱۲	۵۰
۳	شهرستانی	۳۵	۱۰۹
۴	کارگروه ها	۱۰	۱۵
	مجموع	۶۰	۲۰۱



برنامه ریزی تشکیل جلسات ستاد استانی طی نیمه دوم سال جاری در قالب هر ۱۵ روز یکبار

شناسایی و تثبیت ۶۳ محله در استان تهران
مطابق ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی کشور

هدف گذاری برنامه ششم توسعه در باز آفرینی محلات هدف استان تهران

سال	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	کل
تعداد محله	۱۱	۱۲	۱۳	۱۳	۱۴	۶۳
مساحت تحت باز آفرینی	۵۱۸	۵۸۹	۶۲۶	۶۶۰	۷۰۷	۳۱۱۰

منابع مورد نیاز برنامه ششم توسعه جهت باز آفرینی محلات هدف در استان تهران

سال	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	کل
اعتبار مورد نیاز (میلیارد ریال)	۹۶۶۵	۱۰۹۸۳	۱۱۸۶۱	۱۲۳۰۱	۱۳۱۷۹	۵۷۹۸۹

شناسایی و تثبیت محلات هدف باز آفرینی شهرهای استان با تصویب ستادهای شهرستانی و استانی

نمونه صورت جلسه تثبیت محله

هدفگذاری

باز آفرینی محلات هدف شناسایی شده

مقرر است:

کلیه سیاست گذاری ها ، برنامه ها ، تأمین منابع اعتباری و اقدامات اعضاء ستادهای شهرستانی و استانی به محلات هدف تعیین شده معطوف گشته و کلیه نیازهای محله در باب نوسازی ، توانمند سازی و... شناسایی و پس از تصویب در ستاد شهرستانی بمنظور طرح و تصویب نهایی به ستاد استانی ارجاع گردد.

به نام خدا تاریخ:

صورتحاصله تعیین محلات هدف باز آفرینی شهر فرجک مطابق با بند الف ماده ۵۱ قانون برنامه ششم توسعه

پنرو نامه شماره ۲۵۶۳۲/۱۷۱۱۰۰۰۱۷۱/۱۷۱۰۵۱۲/۱۷۱۰۵۱۲ اداره کل راه و شهرسازی استان - بزرگراه الف شماره ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه عشق بر تعیین برنامه باز آفرینی سالانه ۲۷۰ محله در کشور و سپس ۴۳ محله ای استان تهران در طول برنامه موسوف - مطابق ارزیابی ساخت بافت فرسوده و سکونت گاههای غیر رسمی شهرهای استان بر اساس این صورتحاصله - محلات هدف باز آفرینی بافت فرسوده و سکونت گاه غیر رسمی با اولویت نخست شهر فرجک به شرح ذیل معرفی میگردد.

نام شهر	نام محله هدف باز آفرینی بافت فرسوده	نام منطقه هدف باز آفرینی اسکونت گاه غیر رسمی
فرجک	پوشنگ شمالی	فرجک

شهر دگر فرجک بعنوان دبیر ستاد باز آفرینی شهر - مجموعه اقدامات و پروژه های لازم در تعیین شهر را بر این موارد زیر شناسایی و با توجه به ضرورت و هزینه تأثیر گذاری آن بر کیفیت زندگی شهروندان مستقر در محلات هدف ، آن ها را در اولویت ششم توسعه اولویت بندی و با تعیین شهر دستگاه ها از جهت مشارکت مالی از محل منابع هر دستگاه و نقش آن ها در فرایند اقدامات باز آفرینی - پس از تصویب ستاد شهرستان و استان در دستور کار قرار دهند.

- ۱- بهسازی و توسعه شبکه تأسیسات و فضاهای شهری شامل: خطوط آبرسانی و فاضلاب ، شبکه برق ، گاز ، مخابرات و بهسازی خیابان ها و میدان های شهری و آبنه عمومی.
- ۲- توسعه خدمات روزانه مانند: اجناس فرهنگی-اسپان ورزشی -مرکز خدماتگاه کتابخانه -ورزشی ، آتش نشانی و ...
- ۳- مرمت و بهره برداری مجدد از آبنه تاریخی و ارزشمند در راستای تأمین خدمات مورد نیاز شهروندان.
- ۴- مدیریت فضای سبزیجات نوسازی سنگین و اجرائی پروژه های ویژه نوسازی در محدوده محلات هدف.

خطم تشکی می سازد - کلیه سیاست گذاری ها ، برنامه ها ، تأمین منابع اعتباری و اقدامات اعضاء ستاد شهرستانی و استانی در طول برنامه ششم توسعه با اولویت نخست محلات هدف تعیین شده فوق مندرک خواهد شد و حتی الامکان از هر گونه پراکنده کاری در طرح های اجرایی باز آفرینی اجتناب میگردد.

آقای محسن خرمی سرک
 شهروار و دبیر ستاد باز آفرینی شهری شهر فرجک
 آقای سعید نورمندی
 فرماندار و رئیس ستاد باز آفرینی شهری شهرستان فرجک
 آقای حمید توپان
 معاون هماهنگی امور عمرانی و جانشین ستاد باز آفرینی شهری استان

آقای محسن سانگی سرک
 رئیس اداره راه و شهرسازی شهرستان های فرجک و ورامین
 آقای محمد عبدالملکی
 رئیس کلانیه عمران و بهسازی شهری استان تهران
 آقای محمد باقر محمد زاده
 مدیر کل راه و شهرسازی و دبیر ستاد استانی باز آفرینی شهری استان تهران

شناسایی و تثبیت ۱۸ محله در شهر تهران

محلات هدف باز آفرینی شهری در افق برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی (۱۸ محله از مجموع ۶۳ محله)

نام محله	منطقه شهرداری	ردیف	نام محله	منطقه شهرداری	ردیف
دولاب	۱۴	۱۰	اتابک	۱۵	۱
سلسبیل	۱۰	۱۱	دستغیب	۹	۲
هاشمی	۱۰	۱۲	باغ آذری	۱۶	۳
مینابی	۱۵	۱۳	تختی	۱۲	۴
نعمت آباد	۱۹	۱۴	جنوب بلورسازی	۱۷	۵
مقدم	۱۷	۱۵	راه آهن	۱۱	۶
شادآباد	۱۸	۱۶	سیروس	۱۲	۷
هرندی	۱۲	۱۷	زاهدگیلانی	۱۳	۸
جوانمرد قصاب	۲۰	۱۸	فرحزاد	۲	۹

محلات با اولویت دوم باز آفرینی در برنامه ششم توسعه

هلال احمر	۱۱	۴	شوش	۱۵	۱
وحیدیه	۸	۵	انبارنفت	۱۱	۲
			لشکر	۸	۳

شناسایی و تثبیت ۴۵ محله در شهرهای استان تهران محلات هدف بازآفرینی شهری در افق برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی (۴۵ محله از مجموع ۶۳ محله)

اولویت مداخله	نام سکونت گاه غیر رسمی	اولویت مداخله	نام محله بافت ناکارآمد	ردیف محله	نام شهر	نام شهرستان	ردیف شهرستان
-	-	۱	قاسم آباد	۱	اسلامشهر	اسلامشهر	۱
-	-	۱	تختی	۲			
۱	شهرک امام حسین	-	-	۳			
-	-	۱	قلعه چهاردانگه	۴			
-	-	۱	قلعه احمد آباد	۵			
-	-	۱	اکبر آباد قدیم	۶	نسیم شهر	بهارستان	۲
-	-	۱	اسماعیل آباد	۷			
۱	حصارک پائین	-	-	۸			
۲	خیر آباد	-	-	۹			
-	-	۱	میمنت آباد	۱۰			
-	-	۱	قلعه میر ۱ و ۲	۱۱	گلستان	بهارستان	۲
-	-	۱	-	۱۲			
۱	باغ مهندس	-	-	۱۳	صالحیه	بهارستان	۲
-	-	۱	قلعه حصار چوپان	۱۴			
-	-	۲	حاشیه کانال سیاب	۱۵	رباط کریم	رباط کریم	۳
-	-	۱	بازارک	۱۶			
-	-	۲	تقی آباد	۱۷	نصیر شهر	رباط کریم	۳
-	-	۱	شهرک نوری	۱۸			
-	-	۱	۳۰ متری امام خمینی	۱۹	حسن آباد	ری	۴
-	-	۲	قلعه بالا	۲۰			
-	-	۱	شیخ قومی	۲۱	قرچک	قرچک	۵
-	-	۱	پوئینک شمالی	۲۲			
۱	فردیس	-	-	۲۳	ورامین	ورامین	۶
-	-	۱	محله مرکزی شهر	۲۴			
-	-	۱	امر آباد	۲۵			
-	-	۱	خیر آباد و شهرک مدرس	۲۶			
۱	ده شریفا	-	-	۲۶			

شناسایی و تثبیت ۴۵ محله در شهرهای استان تهران محلات هدف باز آفرینی شهری در افق برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی (۴۵ محله از مجموع ۶۳ محله)

اولویت مداخله	نام سکونت گاه غیر رسمی	اولویت مداخله	نام محله بافت ناکارآمد	ردیف محله	نام شهر	نام شهرستان	ردیف شهرستان
-	-	۱	مامازن	۲۷	پاکدشت	پاکدشت	۷
-	-	۲	خاتون آباد	۲۸			
۱	زینبیه	-	-	۲۸	بومهن	پردیس	۸
-	-	۱	ترک آباد	۲۹			
-	-	۲	ازون تپه	۳۰	پیشوا	پیشوا	۹
-	-	۱	محله اطراف حرم	۳۱			
-	-	۱	کوه بی بی نور	۳۲	دماوند	دماوند	۱۰
-	-	۱	محله درویش	۳۳			
-	-	۱	محله قاضی	۳۴	رودهن	رودهن	۱۱
-	-	۱	بلوار شریعتی	۳۵			
-	-	۲	سادات محله	۳۶	قدس	قدس	۱۱
-	-	۱	محله سجاد	۳۷			
-	-	۱	محله شهید عالمی	۳۸	ملارد	ملارد	۱۲
۱	محله محمد آباد	-	-	۳۹			
-	-	۱	سر آسیاب شمالی	۴۰	صفا دشت	شمیرانات	۱۳
-	-	۱	سر آسیاب جنوبی	۴۱			
-	-	۱	ملارد مرکزی (قدیم)	۴۲	اوشان، فشم، میگون	فیروزکوه	۱۴
-	-	۱	شهر آباد	۴۳			
-	-	۱	فشم	۴۴	شهریار	شهریار	۱۵
-	-	۱	تختی	۴۵			
-	-	۱	کهنز	۴۶	صباح شهر	صباح شهر	۱۵
۱	امیریه شمالی	-	-	۴۷			
۱	امیریه جنوبی	-	-	۴۸	فردوسیه	فردوسیه	۱۵
-	-	۱	قاسم آباد	۴۹			
-	-	۱	عبدآباد	۵۰	وحیدیه	وحیدیه	۱۵
-	-	۱	اسماعیل آباد	۵۱			
-	-	۱	سعید آباد	۵۲	شاهد شهر	شاهد شهر	۱۵
-	-	۱	علی آباد	۵۳			

برنامه اقدام مشترک باز آفرینی استان

مجموع اعتبار مورد نیاز جهت باز آفرینی ۶۳ محله در برنامه ششم ۵۷۹۸۹ میلیارد ریال پیش بینی شده است که برابر برنامه اقدام مشترک مقرر است ۵۰ درصد آن توسط بخش خصوصی و مابقی بواسطه شهرداریها و دستگاههای عضو ستاد تأمین می شود

ردیف	نام شهرستان	تعداد محلات هدف در برنامه ششم توسعه	اعتبار قابل تأمین توسط شهرداریها و دستگاههای عضو ستاد در سال (میلیون ریال)	اعتبار قابل تأمین توسط شهرداریها و دستگاههای عضو ستاد در طول برنامه (میلیون ریال)
۱	اسلامشهر	۵	۴۶۰،۲۳۰	۲،۳۰۱،۱۵۰
۲	بهارستان	۷	۶۴۴،۳۲۲	۳،۲۲۱،۶۱۰
۳	رباط کریم	۲	۱۸۴،۰۹۲	۹۲۰،۴۶۰
۴	ری	۲	۱۸۴،۰۹۲	۹۲۰،۴۶۰
۵	قرچک	۲	۱۸۴،۰۹۲	۹۲۰،۴۶۰
۶	ورامین	۴	۳۶۸،۱۸۴	۱،۸۴۰،۹۲۰
۷	پاکدشت	۲	۱۸۴،۰۹۲	۹۲۰،۴۶۰
۸	پردیس	۱	۹۲،۰۴۶	۴۶۰،۲۳۰
۹	پیشوا	۲	۱۸۴،۰۹۲	۹۲۰،۴۶۰
۱۰	دماوند	۲	۱۸۴،۰۹۲	۹۲۰،۴۶۰
۱۱	قدس	۳	۲۷۶،۱۳۸	۱،۳۸۰،۶۹۰
۱۲	ملارد	۴	۳۶۸،۱۸۴	۱،۸۴۰،۹۲۰
۱۳	شمیرانات	۱	۹۲،۰۴۶	۴۶۰،۲۳۰
۱۴	فیروزکوه	۱	۹۲،۰۴۶	۴۶۰،۲۳۰
۱۵	شهریار	۷	۶۴۴،۳۲۲	۳،۲۲۱،۶۱۰
		۴۵	۴،۱۴۲،۰۷۰	۲۰،۷۱۰،۳۵۰

تصمیم گیری در خصوص نحوه اقدام و شیوه باز آفرینی ۱۸ محله شهر تهران در ستاد باز آفرینی کلانشهر تهران انجام می پذیرد

اعتبارات مورد نیاز برنامه اقدام مشترک باز آفرینی استان تأمین در بودجه سنواتی توسط شهرداریها و دستگاههای عضو ستاد

وظائف ستادهای شهرستانی و شهر داریها

۱- شناسایی نیازمندیهای محله و تعریف پروژه در راستای توانمند سازی آن.

۲- اختصاص حداقل ۳۰ درصد از منابع اعتباری هر دستگاه عضو ستاد و هزینه در محدوده ها و محلات هدف

اعتبار مورد نیاز باز آفرینی محدوده ها و محلات هدف استان تهران

مبلغ (میلیارد ریال)	محل تأمین اعتبار	نام دستگاه اجرایی
۳۴۷/۹۳	ملی	شرکت باز آفرینی شهری ایران
۲۲۰۳/۵۸	بودجه سالیانه	شهرداری تهران و سایر شهرداری های استان
۳۲۴۷/۳۸	اعتبارات استانی	دستگاههای اجرایی استان
۵۷۹۸/۹	بخش خصوصی	بخش خصوصی
۱۱۵۹۷/۸	بخش های خصوصی ، استانی و ملی	اعتبار مورد نیاز سالانه
۵۷۹۸۹	بخش های خصوصی ، استانی و ملی	اعتبار مورد نیاز در طول برنامه ششم توسعه

برابر مصوبات ستاد استانی باز آفرینی شهری پایدار مقرر است :

۱- اعتبارات مورد نیاز در قالب ۳۰ درصد از منابع اعتباری سالانه شهرداری ها و کلیه دستگاههای اجرایی عضو ستاد (مشروط بر اینکه از میزان مشخصی که در ادامه آمده است کمتر نباشد) در برنامه سالیانه پیش بینی و در شورای برنامه ریزی و توسعه استان و همچنین بودجه سالیانه شهرداریها طرح و تصویب گردد.

۲- کمبود سرانه های شهری محلات هدف ، در قالب پروژه های توانمند سازی توسط دبیران ستادهای شهرستانی (شهرداران) شناسایی و ضمن طرح در ستاد بعنوان فعالیت مورد انتظار دستگاه اجرایی عضو ستاد تصویب و پس از مصوبه ستاد استانی به اجرا گذارده شود.

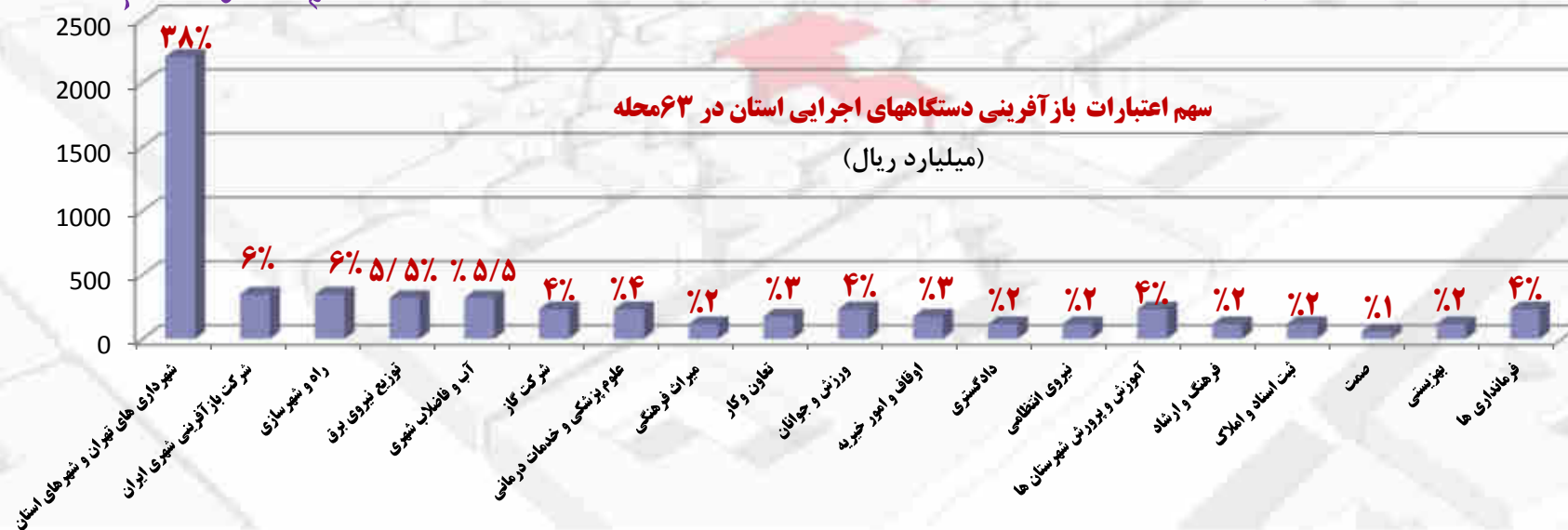
برنامه اقدام مشترک باز آفرینی استان

حداقل اعتبار قابل تأمین سالانه توسط شهرداری ها و دستگاههای اجرایی عضو ستاد استانی به تفکیک ۴۵ محله، شهر و شهرستان (اعتبارات به میلیارد ریال)

ردیف	نام دستگاه	اسلامشهر	بهارستان	ریاح	ری	قرچک	وزاهین	پاکدشت	پردیس	پیشوا	دهاوند	قدس	ملارد	شمیرانات	فیروزکوه	شهریار	اعتبار مورد نیاز باز آفرینی
۱	شهرداری ها	۱۷۴/۸۹	۲۴۴/۸۴	۶۹/۹۶	۶۹/۹۶	۶۹/۹۶	۱۳۹/۹۱	۶۹/۹۶	۲۴/۹۸	۶۹/۹۶	۶۹/۹۶	۱۰۴/۹۳	۱۳۹/۹۱	۲۴/۹۸	۲۴/۹۸	۲۴۴/۸۴	۱۵۷۳/۹۹
۲	شرکت باز آفرینی شهری	۲۷/۶۱	۲۸/۶۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۲۲/۰۹	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۶/۵۷	۲۲/۰۹	۵/۵۲	۵/۵۲	۲۸/۶۶	۲۴۸/۵۲
۳	راه و شهرسازی	۲۷/۶۱	۲۸/۶۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۲۲/۰۹	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۶/۵۷	۲۲/۰۹	۵/۵۲	۵/۵۲	۲۸/۶۶	۲۴۸/۵۲
۴	توزیع نیروی برق	۲۵/۳۱	۲۵/۴۴	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۲۰/۲۵	۱۰/۱۳	۵/۰۶	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۵/۱۹	۲۰/۲۵	۵/۰۶	۵/۰۶	۲۵/۴۴	۲۲۷/۸۱
۵	آب و فاضلاب	۲۵/۳۱	۲۵/۴۴	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۲۰/۲۵	۱۰/۱۳	۵/۰۶	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۵/۱۹	۲۰/۲۵	۵/۰۶	۵/۰۶	۲۵/۴۴	۲۲۷/۸۱
۶	شرکت گاز	۱۸/۴۱	۲۵/۷۷	۷/۳۶	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۳/۶۸	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۱/۰۵	۱۴/۷۳	۳/۶۸	۳/۶۸	۲۵/۷۷	۱۶۵/۶۸
۷	علوم پزشکی و درمان	۱۸/۴۱	۲۵/۷۷	۷/۳۶	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۳/۶۸	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۱/۰۵	۱۴/۷۳	۳/۶۸	۳/۶۸	۲۵/۷۷	۱۶۵/۶۸
۸	میراث فرهنگی	۹/۲۱	۱۲/۸۹	۳/۶۸	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱۲/۸۹	۸۲/۸۴
۹	تعاون، کار و رفاه اجتماعی	۱۳/۸۱	۱۹/۳۳	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۵/۵۲	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۲/۷۶	۲/۷۶	۱۹/۳۳	۱۲۴/۲۶
۱۰	ورزش و جوانان	۱۸/۴۱	۲۵/۷۷	۷/۳۶	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۳/۶۸	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۱/۰۵	۱۴/۷۳	۳/۶۸	۳/۶۸	۲۵/۷۷	۱۶۵/۶۸
۱۱	اوقاف و امور خیریه	۱۳/۸۱	۱۹/۳۳	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۵/۵۲	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۲/۷۶	۲/۷۶	۱۹/۳۳	۱۲۴/۲۶
۱۲	دادگستری	۹/۲۱	۱۲/۸۹	۳/۶۸	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱۲/۸۹	۸۲/۸۴
۱۳	نیروی انتظامی	۹/۲۱	۱۲/۸۹	۳/۶۸	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱۲/۸۹	۸۲/۸۴
۱۴	آموزش و پرورش	۱۸/۴۱	۲۵/۷۷	۷/۳۶	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۳/۶۸	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۱/۰۵	۱۴/۷۳	۳/۶۸	۳/۶۸	۲۵/۷۷	۱۶۵/۶۸
۱۵	فرهنگ و ارشاد اسلامی	۹/۲۱	۱۲/۸۹	۳/۶۸	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱۲/۸۹	۸۲/۸۴
۱۶	ثبت اسناد و املاک	۹/۲۱	۱۲/۸۹	۳/۶۸	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱۲/۸۹	۸۲/۸۴
۱۷	صحت	۴/۶	۶/۴۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۰/۹۲	۰/۹۲	۶/۴۴	۴۱/۴۲
۱۸	بهبودی	۹/۲۱	۱۲/۸۹	۳/۶۸	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱۲/۸۹	۸۲/۸۴
۱۹	فرمانداری ها	۱۸/۴۱	۲۵/۷۷	۷/۳۶	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۳/۶۸	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۱/۰۵	۱۴/۷۳	۳/۶۸	۳/۶۸	۲۵/۷۷	۱۶۵/۶۸
	مجموع	۴۶۰/۲۳	۶۴۴/۲۲	۱۸۴/۰۹	۱۸۴/۰۹	۱۸۴/۰۹	۳۶۸/۱۸	۱۸۴/۰۹	۹۲/۰۵	۱۸۴/۰۹	۱۸۴/۰۹	۲۷۶/۱۴	۳۶۸/۱۸	۹۲/۰۵	۹۲/۰۵	۶۴۴/۲۲	۴۱۴۲/۰۷

برنامه اقدام مشترک باز آفرینی استان

نمودار حداقل اعتبار قابل تأمین سالانه توسط شهرداری ها و دستگاههای اجرایی عضو ستاد استانی به تفکیک دستگاه اجرایی و شهرستان
(اعتبارات به میلیارد ریال)



برنامه اقدام مشترک باز آفرینی استان

حداقل اعتبار قابل تأمین سالانه توسط شهرداری ها و دستگاههای اجرایی عضو ستاد استانی به تفکیک ۴۵ محله، شهر و شهرستان (اعتبارات به میلیارد ریال)

شهرستان	شهر	تعداد محله هدف	شهرداری	شرکت باز آفرینی	راه و شهرسازی	توزیع برق	آب و فاضلاب	شرکت گاز	علوم پزشکی	میراث فرهنگی	تعاون	ورزش و جوانان	اوقاف و امور خیریه	دادگستری	نیروی انتظامی	آموزش و پرورش	فرهنگ و ارشاد	ثبت اسناد	صمت	بیزستی	فرمانداری	مجموع
اسلامشهر	اسلامشهر	۳	۱۰۴/۹۳	۱۶/۵۷	۱۶/۵۷	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۲۷۶/۱۴
	چهار دانگه	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	احمدآباد مستوفی	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
اسلامشهر		۵	۱۷۴/۸۹	۲۷/۶۱	۲۷/۶۱	۲۵/۳۱	۲۵/۳۱	۲۵/۳۱	۱۸/۴۱	۱۸/۴۱	۱۳/۸۱	۱۳/۸۱	۱۳/۸۱	۹/۲۱	۹/۲۱	۱۸/۴۱	۹/۲۱	۹/۲۱	۴/۶۰	۹/۲۱	۱۸/۴۱	۴۶۰/۲۳
بیراستان	نسیم شهر	۳	۱۰۴/۹۳	۱۶/۵۷	۱۶/۵۷	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۲۷۶/۱۴
	گلستان	۳	۱۰۴/۹۳	۱۶/۵۷	۱۶/۵۷	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۲۷۶/۱۴
	صالحیه	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
بیراستان		۷	۲۴۴/۸۴	۳۸/۶۶	۳۸/۶۶	۳۵/۴۴	۳۵/۴۴	۳۵/۴۴	۲۵/۷۷	۲۵/۷۷	۱۹/۳۳	۱۹/۳۳	۱۹/۳۳	۱۳/۸۹	۱۳/۸۹	۲۵/۷۷	۱۳/۸۹	۱۳/۸۹	۶/۴۴	۱۳/۸۹	۲۵/۷۷	۶۴۴/۲۲
رباط کریم	رباط کریم	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	قصرشهر	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
رباط کریم		۲	۶۹/۹۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۵/۵۲	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۸۴/۰۹
ری	بقرشهر	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	حسن آباد	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
ری		۲	۶۹/۹۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۵/۵۲	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۸۴/۰۹
فرچک	فرچک	۲	۶۹/۹۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۵/۵۲	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۸۴/۰۹
ورامین	ورامین	۴	۱۳۹/۹۱	۲۲/۰۹	۲۲/۰۹	۲۰/۲۵	۲۰/۲۵	۲۰/۲۵	۱۴/۷۳	۱۴/۷۳	۱۱/۰۵	۱۴/۷۳	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۳۶۸/۱۸
باکدشت	باکدشت	۲	۶۹/۹۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۵/۵۲	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۸۴/۰۹
پردیس	بومهن	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵

برنامه اقدام مشترک باز آفرینی استان

حداقل اعتبار قابل تأمین سالانه توسط شهرداری ها و دستگاههای اجرایی عضو ستاد استانی به تفکیک ۴۵ محله، شهر و شهرستان (اعتبارات به میلیارد ریال)

شهرستان	شهر	تعداد محله هدف	شهرداری	شرکت باز آفرینی	راه و شهرسازی	توزیع برق	آب و فلاب	کلی	علوم پزشکی	میراث فرهنگی	تعاون	ورزش و جوانان	اوقاف	فلاستر	نیروی انتظامی	آموزش و پرورش	فرهنگ و ارشاد	ثبت اسناد	صحت	بهره‌رسانی	فرمانتاری	مجموع
	پیشوا	۲	۶۹/۹۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۵/۵۲	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۸۴/۰۹
	دماوند	دماوند	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
		روندن	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	دماوند	۲	۶۹/۹۶	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۱۰/۱۳	۱۰/۱۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۵/۵۲	۷/۳۶	۵/۵۲	۳/۶۸	۳/۶۸	۷/۳۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۸۴/۰۹
	قدس	۳	۱۰۴/۹۳	۱۶/۵۷	۱۶/۵۷	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۲۷۶/۱۴
	ملارد	ملارد	۱۰۴/۹۳	۱۶/۵۷	۱۶/۵۷	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۲۷۶/۱۴
		صفاش	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	ملارد	۴	۱۳۹/۹۱	۲۲/۰۹	۲۲/۰۹	۲۰/۲۵	۲۰/۲۵	۱۴/۷۳	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۱۱/۰۵	۱۴/۷۳	۱۱/۰۵	۷/۳۶	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۷/۳۶	۷/۳۶	۳/۶۸	۷/۳۶	۱۴/۷۳	۳۶۸/۱۸
	شمیرانات	اوشان خدم	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	فیروزکوه	۱	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	شهریار	شهریار	۱۰۴/۹۳	۱۶/۵۷	۱۶/۵۷	۱۵/۱۹	۱۵/۱۹	۱۱/۰۵	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۸/۲۸	۱۱/۰۵	۸/۲۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۵/۵۲	۵/۵۲	۲/۷۶	۵/۵۲	۱۱/۰۵	۲۷۶/۱۴
		صیقلشهر	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
		فرودسیه ۴	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
		وحیدیه	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
		بافتستان	۳۴/۹۸	۵/۵۲	۵/۵۲	۵/۰۶	۵/۰۶	۳/۶۸	۳/۶۸	۱/۸۴	۲/۷۶	۳/۶۸	۲/۷۶	۱/۸۴	۱/۸۴	۳/۶۸	۱/۸۴	۱/۸۴	۰/۹۲	۱/۸۴	۳/۶۸	۹۲/۰۵
	شهریار	۷	۲۴۴/۸۴	۳۸/۶۶	۳۸/۶۶	۲۵/۴۴	۲۵/۴۴	۲۵/۷۷	۲۵/۷۷	۱۲/۸۹	۱۹/۳۳	۲۵/۷۷	۱۹/۳۳	۱۲/۸۹	۱۲/۸۹	۲۵/۷۷	۱۲/۸۹	۱۲/۸۹	۶/۴۴	۱۲/۸۹	۲۵/۷۷	۶۴۴/۲۲
	تهران	۱۸	تصمیم گیری در خصوص ۱۸ محله شهر تهران و نحوه مشارکت دستگاههای عضو در ستاد کلاشهر تهران انجام می شود																		۱۸۵۶/۸۴	
	شهرستان ها	۴۵	۱۵۷۳/۹۹	۲۴۸/۵۲	۲۴۸/۵۲	۲۳۷/۸۱	۲۳۷/۸۱	۱۶۵/۶۸	۱۶۵/۶۸	۸۲/۸۴	۱۲۴/۲۶	۱۶۵/۶۸	۱۲۴/۲۶	۸۲/۸۴	۸۲/۸۴	۱۶۵/۶۸	۸۲/۸۴	۸۲/۸۴	۴۱/۴۲	۸۲/۸۴	۸۲/۸۴	۴۱۴۲/۰۷
	مجموع	۶۳	۲۲۰۲/۵۸	۳۴۷/۹۳	۳۴۷/۹۳	۳۱۸/۹۴	۳۱۸/۹۴	۲۳۱/۹۶	۲۳۱/۹۶	۱۱۵/۹۸	۱۷۳/۹۷	۲۳۱/۹۳	۱۷۳/۹۷	۱۱۵/۹۸	۱۱۵/۹۸	۲۳۱/۹۶	۱۱۵/۹۸	۱۱۵/۹۸	۵۷/۹۹	۱۱۵/۹۸	۱۱۵/۹۸	۵۷۹۸/۹

طرح ملی باز آفرینی شهری استان

مشارکت شهرداری های شهرهای استان و اداره کل راه و شهرسازی استان در راستای اجرای طرح

اقدامات انجام شده :

- شناسایی و معرفی اولیه زمین از سوی شهرداری های شهرهای استان و اداره کل راه و شهرسازی.
- تشکیل جلسات هماهنگی در استانداری تهران.
- تهیه بسته های پیشنهادی توسط شهرداری های استان.

تعداد زمین ها و قطعات معرفی شده : ۳۵ قطعه
مجموع مساحت زمین های معرفی شده : ۱۰۸ هکتار
پیش بینی واحد پذیری زمین های معرفی شده : ۲۰/۰۰۰ واحد مسکونی

اقدامات در دست انجام:

- طرح پیشنهادات در کمیسیونهای مربوطه
- استعلام از مراجع قانونی
- تهیه مقدمات مشارکت بخش خصوصی

اهم اقدامات اجرایی
محرك سازى ، توانمند سازى
و نوسازى در استان تهران



برنامه مطالعات باز آفرینی شهری پایدار شهرهای استان

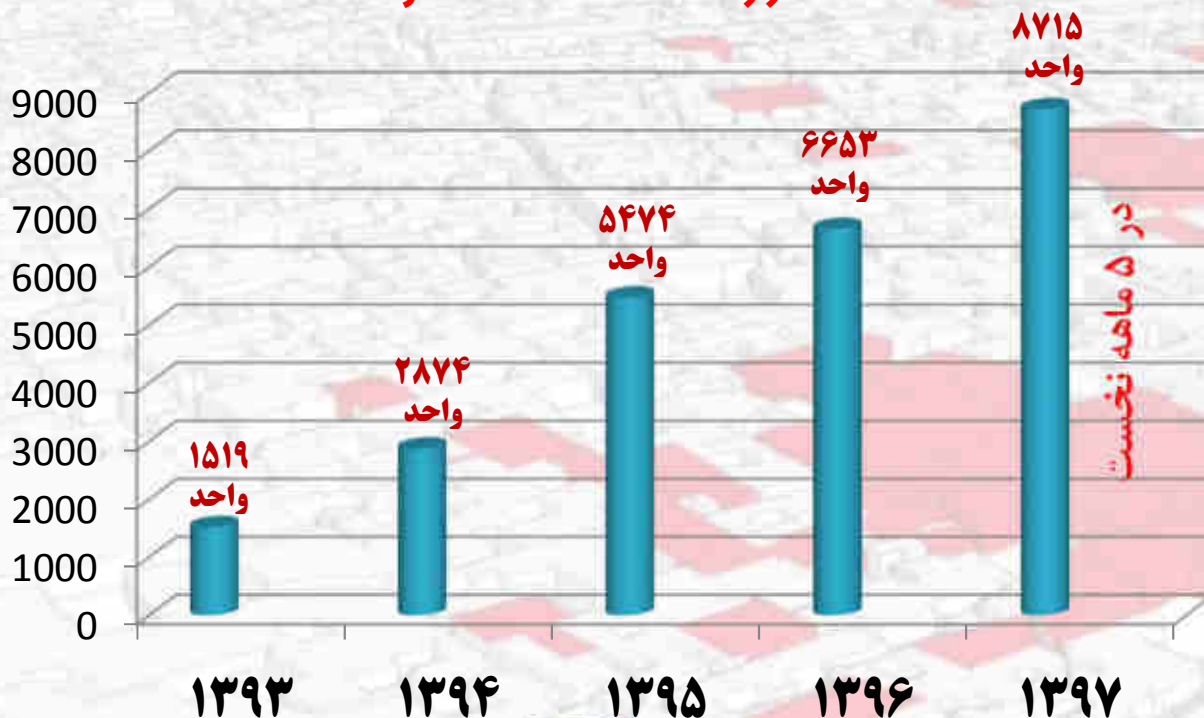
شهرهای فاقد مطالعات سکونت گاه غیر رسمی	شهرهای دارای مطالعات در دست تهیه و یا تصویب سکونت گاه غیر رسمی	شهرهای دارای مطالعات سکونت گاه غیر رسمی مصوب	شهرهای فاقد مطالعات بافت فرسوده	شهرهای دارای طرح مصوب بافت فرسوده	شهرهایی که طرح بافت فرسوده آنها در دست تهیه و تصویب است	شهرهایی که تعیین محدوده بافت فرسوده نشده اند یا شهر جدید هستند
۳۳ شهر دیگر استان فاقد مطالعات سکونت گاه غیر رسمی می باشد.	تهران تنها شهری است که مطالعات در دست تهیه دارد	شامل ۸ شهر: ورامین- اسلامشهر- نسیم شهر- گلستان - پاکدشت- شهریار - قدس و قرچک می باشد	شامل ۲۳ شهر: صالحیه- گلستان - پاکدشت- بومهن - پیشوا- آبعلی- کیلان- آبسرد- رودهن- دماوند - نصیرشهر- رباطکریم - کهریزک- حسن آباد- لواسان- شاهدشهر اوشان، فشم- وحیدیه - فردوسیه- صباشهر- شهریار- فیروزکوه- صفادشت	شامل ۲ شهر اسلامشهر و چهاردانگه	شامل ۸ شهر: باغستان- باقر شهر- قدس- ورامین- نسیم شهر - تهران - ملارد و قرچک است.	شهرهای تعیین محدوده نشده شامل ۶ شهر: احمد آباد مستوفی- (ابلاغ نشده)- شریف آباد - فرون آباد- ارجمند- جواد آباد و شمشک شهرهای جدید استان شامل ۳ شهر پرنده- پردیس و اندیشه است.

- ۱- برنامه ریزی برای مطالعات باز آفرینی سطح یک حدود ۳۰ شهر استان با اعتباری معادل ۳۰ میلیارد ریال
- ۲- برنامه ریزی برای مطالعات باز آفرینی سطح دو با استقرار نهاد توسعه محله در حدود ۱۵ محله استان با اعتباری معادل ۷۰ میلیارد ریال

برابر نظر استاندار محترم تهران و رئیس ستاد استانی باز آفرینی شهری پایدار درخواست ۱۰۰ میلیارد ریال از سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان شده است که به محض تحقق انجام مطالعات در دستور کار قرار میگیرد

وضعیت تسهیلات بانکی نوسازی

تعداد قرارداد های منعقد شده - واحد



طی سال های ۹۷-۱۳۹۰ حدود ۱۱۰/۰۰۰ فقره تسهیلات ساخت اعطاء شده است

لیکن به علت عدم پرداخت یارانه ۹ درصدی از سالهای ۱۳۹۳ به بعد با عدم

استقبال مناسب متقاضیان جهت دریافت تسهیلات مواجه شده ایم.

اداره کل راه و شهرسازی
استان تهران

معرفی متقاضیان برای اخذ تسهیلات نوسازی

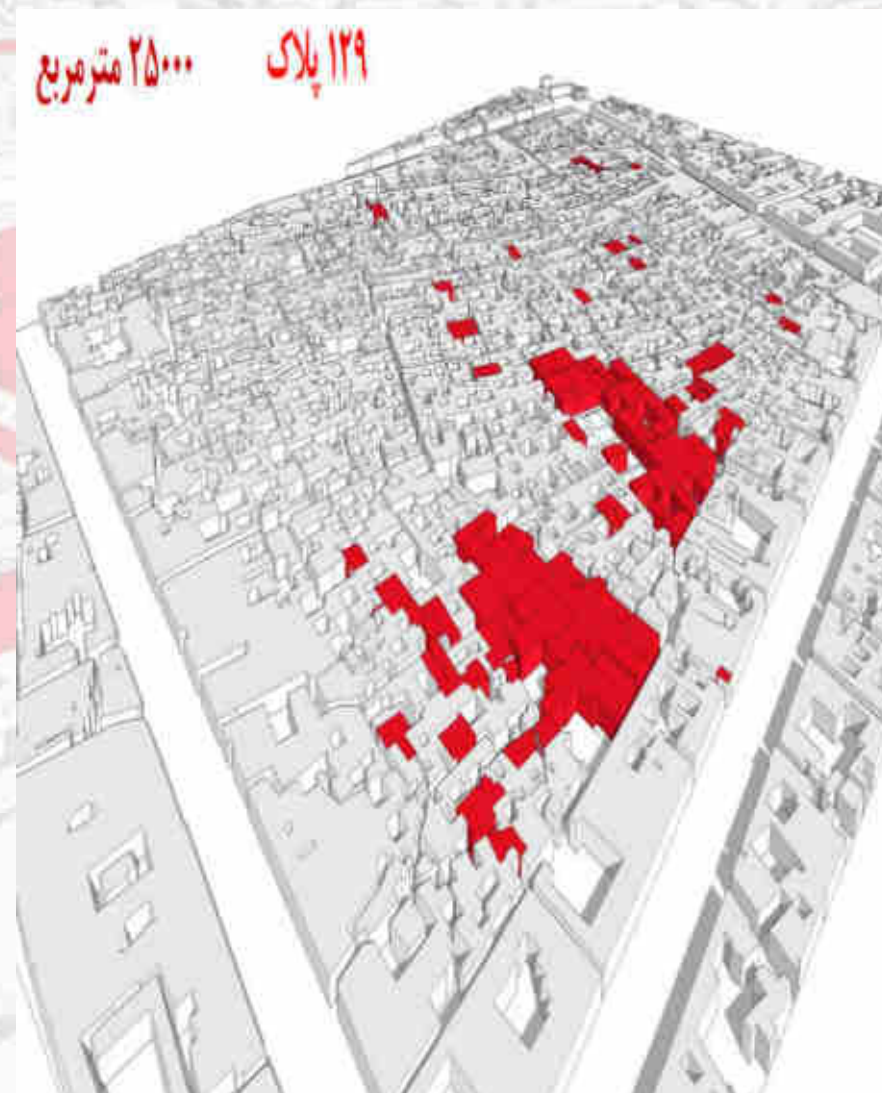
توجه:

جهت محرک سازی در
حوزه نوسازی بافت های
ناکارآمد شهری

۱- ایجاد بسته های
تشویقی با بخشودگی
کلیه هزینه های غیر
ساختمانی

۲- لزوم بهره مندی از
وجوه اداره شده در حوزه
بانک مسکن بمنظور
تعدیل سود تسهیلات
نوسازی از ۱۸ درصد به ۹
درصد و برای نوسازی
۱۰۰/۰۰۰ واحد در سال
برای استان تهران

**تملك در محدوده های هدف به ویژه محله سیروس جهت اجرای طرح های محرک توسعه شامل:
تملك ۱۲۹ پلاك با مساحتی بالغ بر ۲۵۰۰۰ متر مربع**



تملك بنا و زمین در محدوده ها و محلات هدف ، موجب:

- ۱- افزایش پتانسیل بازآفرینی در محدوده مورد نظر.
- ۲- بدون برنامه بودن تملك های انجام شده ، رها شدن پلاك ها و گسترش بسترهای ایجاد بزه در محدوده را فراهم ساخته است.

(مثال: رها شدن ۷۰۰ پلاك تملك شده شهرداری تهران در محله اتابك و مینابی با صرف اعتباری بالغ بر ۱۰/۰۰۰ میلیارد ریال)

اجرای پروژه های محرک توسعه در محله سیروس تهران

پروژه سیروس یک: تجمیع ۳۸ پلاک به مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع
وساخت ۲۱۴ واحد با زیر بنای ۳۷۶۷۳ متر مربع با سرمایه گذاری ۹۴۰
میلیارد ریال توسط بخش خصوصی

پروژه سیروس چهار: با تجمیع ۳ پلاک
به مساحت ۵۵۳ متر مربع در دست
مطالعه می باشد



پروژه سیروس سه: با تجمیع ۵ پلاک و به مساحت ۷۵۰ متر
مربع جهت احداث ۱۸ واحد در دست مطالعه است

پروژه سیروس دو: تجمیع ۵۰ پلاک با مساحت ۹۵۰۰
متر مربع جهت احداث ۸۹ واحد برابر قراردادی به مبلغ
۴۰۰ میلیارد ریال به بخش خصوصی واگذار شده است

اجرای پروژه های توانمند سازی در سطح محلات شهرهای استان تهران

ردیف	عنوان پروژه	شهرستان محل اجرا	متراژ زیر بنا	اعتبار ۹۵ (میلیون ریال)	مبلغ قرارداد (ریال)	پیشرفت فیزیکی (درصد)
۱	جداره سازی و دیواره کانال رودخانه شاد چای - گلستان	بهارستان	۵۸۰ متر طول	۳۰۶۹۸	۲۲/۱۹۶/۶۰۴/۵۷۹	۶۵
۲	مجتمع فرهنگی و هنری نسیم شهر	بهارستان	۲۱۴۱ متر مربع	۲۷۰۰۰	۲۱/۹۸۸/۶۹۵/۲۵۱	۱۵
۳	سالن ورزشی محله همدانک	بهارستان	۱۲۰۰ متر مربع	۶۵۵۲	۱۴/۶۰۶/۸۳۸/۵۰۵	۳۰
۴	ساختمان اورژانس اجتماعی گلستان	بهارستان	۱۱۵۵ متر مربع	۲۰۰۰	۱۵/۷۸۶/۹۹۱/۶۱۸	۴۵
۵	بهسازی و ساماندهی روشنایی معابر محله های محمد آباد-شورای جنوبی و شهرک عزیزی شهر قدس	قدس	-	۸۴۰۰	۷/۸۷۷/۰۹۹/۷۸۹	۱۰۰
۶	کتابخانه و خانه مشق شورای جنوبی شهر قدس	قدس	۱۳۶۰ متر مربع	۲۰۰۰	انتخاب پیمانکار	-

پروژه های توانمند سازی استان تهران

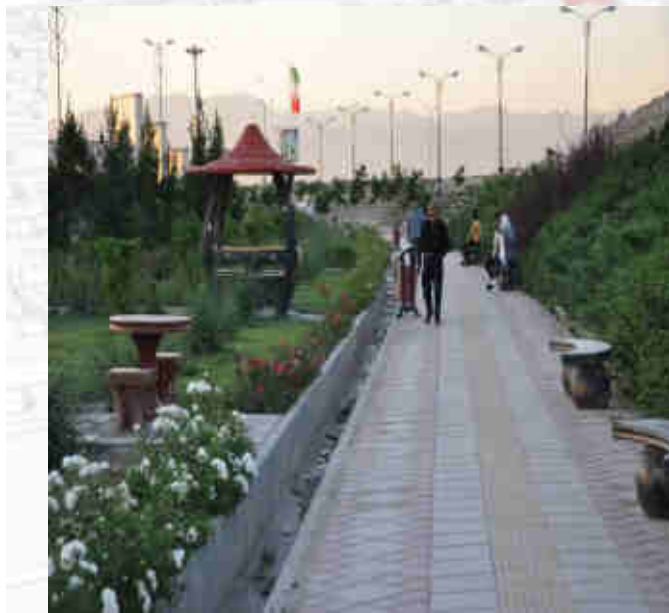


سامان هفتنم

برخی اقدامات شهرداری ها و سایر دستگاههای اجرایی عضو ستاد در راستای توانمند سازی محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی شهرهای استان

برخی اقدامات انجام شده توسط شهرداری ها و دستگاههای اجرایی عضو ستاد باز آفرینی شهری پایدار				
شهرستان	اقدامات انجام شده	پیشرفت فیزیکی (درصد)	دستگاه اقدام کننده	اعتبار هزینه شده (میلیون ریال)
نسیم شهر	پروژه احداث مجتمع فرهنگی هنری	۲۰	شهرداری	۶۰۰۰
	ساماندهی زمین های اطراف لبه ی رودخانه سالور(کرج)	۵۰	شهرداری	۱۵۰۰۰
	ساماندهی رودخانه شادچای	۳۵	شهرداری	۲۰۰۰۰
	احداث و تجهیز یک سالن ورزشی	۴۰	شهرداری	۲۰۰۰
گلستان	احداث دوربرگردان جاده ساوه	۱۰۰	راه و شهرسازی و شهرداری	۱۵۰۰۰
	انتقال خط تاکسی رانی به درون محدوده بافت	۱۰۰	تاکسیرانی / شهرداری	۵۰۰
	ایجاد مجموعه فرهنگی میمنت آباد	۱۰۰	شهرداری و اداره ارشاد	۲۲۰۰۰
قدس	پروژه ساماندهی و احیا محور آزادی	۸۵	شهرداری	۱۵۰۰
	پروژه ساماندهی و احیاء محور سجاد	۱۰۰	شهرداری	۲۵۰۰
	پروژه ترمینال شهری محدوده ی شورای جنوبی	۷۵	شهرداری	۲۴۰۰
ملارد	ارتقای سرزندگی محله و حضور خانواده در فضاهای جمعی	۱۰۰	شهرداری و فرمانداری ملارد	۲۵۰
	اصلاح سیستم آبرسانی سرآسیاب شمالی	۹۰	اداره آب و فاضلاب شهرستان ملارد	۵۰۰۰
	سرآسیاب شمالی و جنوبی	۱۰۰	سازمان آموزش فنی و حرفه ای	۲۳۰۰
پاکدشت	جابجایی و اسکان مجدد محله زینبیه	۴۰	شهرداری	۴۴۵۰۰

ایجاد پارک محله ای شهر صالحیه



ساماندهی حاشیه رودخانه سالور



پیشهادات



پیشنهاد اول

روزانه حدود ۱/۲۰۰/۰۰۰ وسیله نقلیه از شهرهای پیرامونی تهران به قصد اشتغال ، درمان ، آموزش ، تفریح و... به شهر تهران آمد و شد می نمایند.
در صورت تکمیل ظرفیت شهرهای جدید پرند و پردیس ، تعداد خودروهای ورودی به تهران به ۷۵۰/۰۰۰ دستگاه افزایش خواهد یافت.
از آنجا که شهر تهران و پیرامون آن بعنوان یک مجموعه عمل می کنند لذا **اجرای سیستم حمل و نقل حومه ای همگانی** در استان تهران جهت رفع مشکلات حمل و نقلی و ارتقاء کیفی سکونت در شهرهای اطراف تهران اجتناب ناپذیر است.

اجرای سیستم
حمل و نقل
همگانی حومه ای

پیشنهاد دوم

شهر تهران بعنوان پایتخت کشور از سرانه های شهری بالایی برخوردار بوده و کاربری های آموزشی، درمانی ، ورزشی و... در مقیاس کشوری ایجاد شده و در مقابل آن شهرهای استان از حداقل های کاربری های مذکور بی بهره می باشند.
توانمند سازی محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی شهری شهرهای استان بدون توجه و مداخله شهرداری تهران و تأمین سرانه های مورد نیاز بمنظور پیشگیری از رفت و آمدهای آونگی ساکنان شهرهای پیرامونی امکان پذیر نبوده و لذا **باز آفرینی محدوده ها و محلات هدف استان تهران با نگاه ملی و بصورت یکپارچه با شهر تهران** انجام گیرد.

بازآفرینی محدوده ها
و محلات هدف بصورت
جامع و در قالب حل
مسائل مجموعه شهری
تهران

پیشنهاد سوم

شهرهای پیرامونی تهران در دهه های گذشته بعنوان سرریز جمعیتی شهر تهران و اغلب بدون ضوابط و نظارت مدیریت شهری احداث شده است و تبعاً با تفکیک زمین ها به قطعات ریزدانه ، با ساختی ناپایدار و نفوذ پذیری پائین هویت شهر به خود گرفته است.

قطعات مذکور غالباً بصورت قولنامه ای مورد داد و ستد و معامله قرار گرفته که این امر در راستای نوسازی ساختمان ها و بهره مندی از تسهیلات مشکلاتی را برای ساکنان بوجود آورده است. بنابراین تعریف روشی جهت **برخورداری مالکان املاک قولنامه ای از تسهیلات نوسازی** انتظار می رود.

ارائه راه حل جهت
برخورداری مالکان
املاک قولنامه ای از
تسهیلات ساخت

پیشنهاد چهارم

هدفگذاری در برنامه ششم توسعه

پیش بینی اعطاء ۵۰۰/۰۰۰ فقره تسهیلات نوسازی ساختمان ها و سالانه ۱۰۰/۰۰۰ مورد که سهم استان تهران بالغ بر ۲۰ درصد از آن می باشد.

جمعیت ۴/۵ میلیون نفری مستقر در محدوده ها و محلات هدف استان تهران ، بیش از یک میلیون واحد ساختمانی را در اشغال دارند که اجرای روند فوق انتظاری ۵۰ ساله را در پی دارد.

سپرده گذاری در بانک
مسکن از طریق وجوه
اداره شده صندوق توسعه
ملی به مبلغ ۲۰۰۰۰
میلیارد ریال بمنظور
تقلیل سود تسهیلات به ۹
درصد برای نوسازی
سالانه ۱۰۰/۰۰۰ واحد در
استان تهران

پیشنهاد پنجم

شهر و استان تهران از پتانسیل وقوع حوادث غیر مترقبه بویژه زلزله برخوردار است و با توجه به بافت ناکارآمد شهری و سکونت گاههای غیر رسمی استان ، بروز اینگونه حوادث منجر به بحران ملی خواهد شد.



مداخله همه جانبه سازمان های پدافند غیر عامل و مدیریت بحران کشور در امر بازآفرینی با تدوین دستورالعمل ها و شیوه نامه های مربوطه

پیشنهاد ششم

هزینه های غیر ساختمانی بالغ بر ۳۵ درصد هزینه نوسازی

ردیف	هزینه های اجناس دستگاه های خدمات رسان	هزینه بازاری هر متر مربع زیربنا (ریال)
۱	هزینه عوارض صدور پروانه ساختمانی	۲۰۰۰۰۰
۲	هزینه شناسنامه فنی - ملکی	۷۰۰۰۰
۳	هزینه طراحی	۲۲۰۰۰۰
۴	هزینه نظارت	۲۷۱۰۰۰
۱۲	سکاتیک خاک	۸۰۰۰۰
۷	هزینه محوری	۵۲۲۰۰۰
۶	هزینه تصحیح اسناد و صدور سند تک برگ آبرسانی	۲۶۰۰۰۰
۹	اسفالت و نقل و انتقال اموال	۲۲۰۰۰
۱۰	هزینه نقل و انتقال (حق ارجحه دفتر خانه و یا مشاور املاک و اخذ کد رهگیری ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده)	۲۸۰۰۰۰
۵	اسپرم کارفرما (هزینه بیمه اجباری کارگران ساختمانی)	۳۰۰۰۰۰
۱۵	بیمه مسئولیت مدنی و تخصصی ثالث	۲۶۰۰۰
۸	هزینه بیمه تضمین کیفیت	۱۲۲۵۰۰
۱۱	حق استحباب آب و فاضلاب	۲۳۰۰۰۰
۱۲	حق استحباب گاز	۲۸۰۰۰
۱۳	حق استحباب برق	۲۳۰۰۰۰
	مجموع	۳۱۲۳۵۰۰

معافیت برای تمامی هزینه های غیر ساختمانی اقدامات نوسازی و اجرای طرح ها و پروژه های توانمند سازی برای اشخاص حقیقی و حقوقی در استان تهران

پیشنهاد هفتم

آنچنانکه در پیشنهاد چهارم اعلام گردید ،
نوسازی ۲۰ درصد ساختمان های واقع در محدوده
و محلات هدف استان تهران در برنامه ششم و
هدفگذاری صورت گرفته محقق میگردد و برای ۸۰
درصد باقیمانده که بالغ بر ۸۰۰/۰۰۰ واحد مسکونی
میگردد پیشنهاد میگردد سپرده گذاری در بانک
مسکن و با سود مشارکت صفر درصد برای تأمین
سالانه ۸۰/۰۰۰ فقره تسهیلات از طریق شهرداری
تهران و وزارت راه و شهرسازی صورت گیرد.

مشارکت وزارت راه و
شهرداری و شهرداری
تهران در تأمین منابع
و وجوه اداره شده
جهت سپرده گذاری
در بانک مسکن و
تعدیل سود تسهیلات
نوسازی از ۱۸ به ۹
درصد

پیشنهاد هشتم

نوسازی ساختمان ها در محدوده و محلات هدف باز آفرینی
به دلایل زیر مستلزم حمایت دولت و شهرداری می باشد:

- ۱- تمکن مالی پائین مالکان ساختمان های مستقر در
محدوده هدف
- ۲- ریسک پذیری پائین
- ۳- قیمت پائین زمین در مناطق مورد نظر و عدم
رغبت سرمایه گذاران به انجام مشارکت
- ۴- هزینه های بالای عوارض ساختمان و حق الزحمه
های نظارت ، طراحی و اجرا

۱- تعهد شهرداری ها در
پرداخت ۵۰ درصد از حق
الزحمه نظارت بر نوسازی
بافت های ناکارآمد شهری

۲- تدوین روش های
تشویقی از سوی وزارت
راه و شهرسازی بمنظور
تخفیف ۵۰ درصد حق
الزحمه باقیمانده توسط
مهندسان ناظر

پیشنهاد نهم

تعدد مقررات و طرح های شهری و شهرسازی موجبات گریز از قانون و بروز تخلف را فراهم می سازد و لذا لازم است حتی الامکان نسبت به تجمیع و یکپارچه سازی طرح های شهری اقدام نمود.

بنابر این با ابلاغ تهیه طرح بازآفرینی برای شهرهای دارای محدوده ها و محلات ناکارآمد میانی ، تاریخی و سکونت گاه غیر رسمی عملاً زمینه جدیدی برای تخلف پیش گفته فراهم می شود که اگر نسبت به یکپارچه سازی تمامی طرح های شهری اقدام شود تبعاً نظارت بر نحوه اجرا با سهولت بیشتری صورت می گیرد.

یکپارچه سازی و
تجمیع طرح های
شهری (جامع ،
تفصیلی) با طرح
بازآفرینی

پیشنهاد دهم

استان تهران دارای جمعیتی معادل ۱۷ درصد جمعیت کشور است. جمعیت شهری این استان از جمعیت شهری ۱۶ استان کشور بالاتر بوده و می توان گفت جمعیت شهری اسلامشهر بعنوان یکی از شهرهای ۴۳ گانه استان بیش از جمعیت شهری استان ایلام است.

لذا لازم است مطابق با جامعه هدف این استان در حوزه بازآفرینی که ۴/۵ میلیون نفر از مجموع ۱۹ میلیون نفر ساکن در محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی می باشد از منابع ملی بهره مند گردد.

تأمین اعتبار از محل
منابع ملی برای
بازآفرینی محدوده ها و
محلات هدف استان
تهران به نسبت جمعیت
مستقر در مناطق یاد
شده و حدود ۲۰ درصد
منابع ملی

با سپاس از توجه شما

دبیرخانه ستادبازآفرینی شهری پایدار استان تهران

